



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 24.11.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Frintrop, Blatt 667,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Frintrop, Flur 15, Flurstück 121, Wohnbaufläche, Industrie -und Gewerbefläche, Verkehrsfläche, Frintroper Straße 579, Größe: 1.605 m²

Grundbuch von Frintrop, Blatt 667,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Frintrop, Flur 15, Flurstück 277, Wohnbaufläche, Industrie und Gewerbefläche, Verkehrsfläche, Frintroper Straße 579, Größe: 1.619 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich beim Objekt Flurstück 277 um ein 2-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgeb. DG. Massivbausweise mit Satteldach, voll unterkellert, 8 Wohnungen, Dreispänner, Büroräume im KG, teilw. Zuhörräume im DG; 1-geschossiges Großgaragengebäude mit Flachdach, mit 4 Garagen, teilw. zusammengelegt; 2 geschossiges Garagengebäude mit Flachdach, 3 Garagen im UG und 3 Garaagen im OG, teilw. zusammengelegt; 1-geschossige Garage als Teil eines Garagengebäudes mit Flachdach und insges. 3 Garagen, davon 2 auf Flurstück 121, 1 Garage auf Flurstück 277; Fertiggarage und Holzbaracke.

WF/NF: zw. 35 und 81 m².

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Objekt Flurstück 121 um ein 1-geschossiges Büro-und Lagergebäude mit ausgeb. DG. Massivbauweise mit Satteldach, voll unterkellert; 1-geschossige Halle mit Flachdach unterteilt in 3 Bereiche; 2 Garagen als Teil eines Gearagengebäudes mit Flachdach und insges. 3 Garagen (teilw. auf Flurstück 277). BJ: Mehrfamilienwohnhaus Flurstück 277: ca. 1964, Garagen ca. 1975, Büro-und Lagergebäude Flurstück 121 ca. nach 1962, Halle ca. nach 1972. NF: zw. 16 und 152 m².

Sowohl für das Mehrfamilienhaus als auch für das Büro-und Lagergebäude und die dazugehörigen Garagen liegen teilweise Nutzungen vor, die nicht genehmigt wurden. Es kann nicht bestätigt werden, dass die Halle (Flurstück 121) baugenehmigt ist.

Die Objekte sind in der Starkregenkarte der Stadt Essen erfasst, insbesondere das Flurstück 277 ist betroffen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.03.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.06.2025 auf

1.134.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Frintrop Blatt 667, lfd. Nr. 5	775.000,00 €
- Gemarkung Frintrop Blatt 667, lfd. Nr. 3	359.000,00 €

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die

erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.