



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 03.11.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Vogelheim, Blatt 1221,

BV lfd. Nr. 2/zu 1

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Vogelheim, Flur 43, Flurstück 379, Weg, Wildstraße, Größe: 53 m²

Grundbuch von Vogelheim , Blatt 1221,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Vogelheim , Flur 43, Flurstück 377, Hof- und Gebäudefläche, Wildstraße 19 A, Größe: 364 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauter DG und Teilunterkellerung. Ein eingeschossiger Anbau (ehem. Stall) mit ebenfalls ausgebauter DG ist nicht unterkellert. An den Hof hinter dem Wohngebäude schließt ein Carport an; des Weiteren befindet sich am Ende des Grundstücks ein großes Gartenhaus mit WC. Nach sachverständiger Einschätzung ist das Nebengebäude aufgrund seiner Größe und des vorhandenen WCs genehmigungspflichtig; eine Genehmigung geht aus der Bauakte nicht hervor. BJ: nach örtl. Feststellungen vermutlich Anfang des 20. Jahrhunderts, WF: gesamt ca.

70 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.04.25 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 09.12.2025 auf

174.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Vogelheim Blatt 1221,
Ifd. Nr. 1 | 171.000,00 € |
| - Gemarkung Vogelheim Blatt 1221,
Ifd. Nr. 2/zu 1 | 3.000,00 € |

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.