



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.06.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Kray, Blatt 617,
BV lfd. Nr. 3**

107/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kray, Flur 10, Flurstück 430, 431, Hof- und Gebäudefläche, Schwelmhöfe 27, Größe: 379 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten im Hause Schwelmhöfe 27 im Dachgeschoß links gelegenen Wohnung nebst einem Keller und dem Sondereigentum an einem Wohnraum im Hause Schwelmhöfe 27 im Dachgeschoß rechts gelegenen Wohnung; das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

4/zu 3: Klarstellend wird eingetragen, dass von dem Sondereigentum mit der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Wohnung, in der Bewilligungsurkunde vom 05.03.1981 lediglich ein Wohnraum dem hier eingetragenen Sondereigentum mit der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung zugeordnet wurde. Dieser Raum ist in den Aufteilungsplänen nunmehr schraffiert und mit der Nr. 7 gekennzeichnet.

versteigert werden.

Laut Gutachten stellt sich das Wohneigentum vor Ort als 2 separate Wohnungen im DG links und rechts (mitte) dar. Links: 1-Zimmerwohnung von rd. 29 m² WF, rechts: 1-Zimmer-Appartement von rd. 17 m² WF. Der Wohnung wurde ein Raum des

Wohnungseigentums Nr. 8 zugeteilt (heute rechter Bereich), der derzeit separat als 1-Zimmer-Appartement genutzt wird. Aufteilung links: Küche, Diele, Bad, Abstellkammer; Aufteilung rechts: kleine Diele, ehem. Duschbad (stillgelegt). Die Nutzung des 1-Zimmer-Appartements ist nicht zulässig; es muss durch Umbaumaßnahmen zu einer Wohnung Nr 7 vereint werden. BJ: ursprüngl. ca. 1911.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2024 eingetragen worden.

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

31.000,00 €

festgesetzt.

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.