



Amtsgericht Essen

Beschluss

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

**Donnerstag, 11.12.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dellwig, Blatt 912,
BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Dellwig, Flur 13, Flurstück 12, Hof- und Gebäudefläche, Wertstraße 11,
Größe: 536 m²

Eigentümer:

a) Dr. Afshin Pour Mirza

b) Sam Zahiri

-zu je 1/2 Anteil-

versteigert werden.

It Gutachten handelt es sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus zzgl. Keller und DG. Die Wohnfläche der acht Wohnungen beträgt insgesamt 442,40 m²

Die Grundstücksgröße beträgt 536 m²

Bj.: 1905

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.05.2024 eingetragen worden.

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

520.000,00 €

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.