



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 29.09.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Essen, Blatt 7247,
BV lfd. Nr. 1**

421/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Essen, Flur 92, Flurstück 303, Gebäude- und Freifläche, Elisenstraße 75, 77, 79, Größe: 1.543 m² verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 13 des Aufteilungsplanes.

Eigentümer:
Chenhui Hu

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich nach Zeichnung um eine 3-Zimmerwohnung mit Diele, Bad, Kochnische, im DG links des Hauses Elisenstr. 75; 1 Kellerraum. Keine Innenbesichtigung. BJ: Auf Grundlage der Baugenehmigungszeichnungen aus dem Jahre 1954 wird eine Fertigstellung etwa 1955 unterstellt; laut Baubeschreibung handelt es sich um einen Wiederaufbau von Werkswohnungen: WF: ca. 47 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.11.2023 eingetragen worden.

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

36.500,00 €

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.