



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.01.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Katernberg, Blatt 5326,

BV lfd. Nr. 1 Fl. St. 526

Gemarkung Katernberg, Flur 7, Flurstück 526, Gebäude- und Freifläche, Haldenstr.
46, Größe: 523 m²

Grundbuch von Stoppenberg, Blatt 3238,

BV lfd. Nr. 1 Fl. St. 227

Gemarkung Stoppenberg, Flur 13, Flurstück 227, Verkehrsfläche, Haldenstraße ,
Größe: 30 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein 2-geschossiges Zweifamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss mit einer Gesamtwohn/nutzfläche von 221 m², voll unterkellert. Massivbauweise mit Satteldach. Aufteilung in Erdgeschosswohnung und Obergeschosswohnung. BJ: 1905.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 27.02.2024 bzw. am 28.02.2024 eingetragen worden.

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

565.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Stoppenberg Blatt 3238, lfd. Nr. 1 Fl. St. 227 650,00 €
- Gemarkung Katernberg Blatt 5326, lfd. Nr. 1 Fl. St. 526 564.000,00 €

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.