



Amtsgericht Essen

Beschluss

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

**Mittwoch, 22.10.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Kettwig, Blatt 91,
BV lfd. Nr. 1 Fl. St. 190**

Gemarkung Kettwig, Flur 72, Flurstück 190, Gebäude- und Freifläche, Hof- und Gebäudefläche, Laupendahler Höhe 162, Größe: 1.375 m²

**Grundbuch von Kettwig, Blatt 9815,
BV lfd. Nr. 1 Fl. St. 196**

Gemarkung Kettwig, Flur 72, Flurstück 196, Waldfläche, Laupendahler Höhe, Größe: 1.279 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Flurstück 190 um ein 1-bis 2-gesch. freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/Büro, Doppelgarage im Bauwisch, Massivbauweise mit Flachdach. Keine Innenbesichtigung. BJ: 1971/1972, WF gesamt: ca. 313 m².

Bei dem Flurstück 196 um eine Waldfläche.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher 05.07.2024 bzw. 08.07.2024 eingetragen worden.

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

1.232.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kettwig Blatt 91, lfd. Nr. 1 Fl. St. 190 1.200.000,00 €
- Gemarkung Kettwig Blatt 9815, lfd. Nr. 1 Fl. St. 196 32.000,00 €

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.