



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.11.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2449,

BV lfd. Nr. 1 WE 1

300/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 13,
Flurstück 41, Gebäude- und Freifläche, Batenbrocker Str., Boshamerweg 10, 12,
Größe: 772 m²

verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Lt. Gutachten umfasst die Wohnung den überwiegenden Teil des Erdgeschosses und ist vom Treppenhaus am Boshamerweg her erreichbar. Es handelt es sich um eine Dreizimmerwohnung mit Flur, Küche und Bad. Dem Objekt sind ein Kellerraum sowie Sondernutzungsrechte an Außenanlagen und einem KFZ-Stellplatz zugeordnet..

Bei der Eigentumswohnanlage Batenbrocker Straße / Boshamerweg 10, 12 handelt es sich um ein zweigeschossiges, voll unterkellertes und freistehendes Mehrfamilienhaus mit vermutlich teilweise ausgebautem Dachgeschoss. In dem Gebäude befinden sich nach Teilungserklärung drei Wohnungen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.07.2024 eingetragen worden.

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

130.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.