



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 27.01.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rüttenscheid, Blatt 322,
BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Rüttenscheid, Flur 18, Flurstück 423, Gebäude- und Freifläche,
Krawehlstraße 42, Langenbeckstraße, Größe: 374 m²
Katasterbücher Lieg B 0322

Eigentümerin:

K42 Grundbestiz GmbH, vertr. d. d. Gf.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Hotel (***-Hotel, Hotel Garni), ehemaliges Wohnheim. Nach Angabe des Pächters verfügt das Hotel über 26 Zimmer, soweit bekannt 12 Doppel- und 16 Einzelzimmer. Die Doppelzimmer werden im Schnitt mit 20 m² und die Einzelzimmer mit 15 m² angegeben. BJ: 1955, 1981 wurde der ehemalige Heizöltank gereinigt und mit Sand verfüllt. Sämtliche Zimmer verfügen über Dusch-Bäder, unterschiedlich groß. Der Personenaufzug ist zum Stichtag stillgelegt. NF: insgesamt rund 657,3 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2024 eingetragen worden.

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

483.000,00 €

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.