



## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 14.10.2025, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Altendorf, Blatt 3384,  
BV lfd. Nr. 1**

244.8228/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altendorf, Flur 2, Flurstück 34, Gebäude- und Freifläche, Schölerpad 125, Größe: 664 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 und an dem Keller Nr. 8 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung im gesamten 1. OG mit Flur, Bad, getrenntem WC-Raum, Küche, 2 Balkonen, 2 Abstellräumen, 1 Kellerraum. Abweichend von der Teilungserklärung besteht eine bauliche Verbindung zur darunter gelegenen Wohnung Nr. 1 über eine Spindeltreppe in der Küche hinten links. Hinsichtlich der Verbindungstreppe zwischen den beiden Wohnungen wurden auf Anordnung der Baugenehmigungsbehörde diverse Nachweise erbracht und gem. Aktennotiz vom 12.04.2005 der Vorgang somit abgeschlossen. BJ: ursprünglich vermutlich 1906; WF: ca. 86 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.10.2024 eingetragen worden.

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

90.000,00 €

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.