

## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 21.05.2026, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Essen, Blatt 3018,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Essen, Flur 63, Flurstück 234, Hof- und Gebäudefläche, Maxstr. 56,  
Größe: 1.636 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

It. Gutachten handelt es sich um ein 3-geschossiges Büro- und Lagergebäude,  
Flachdachbau, voll unterkellert.

und ein 1-geschossiges Garagengebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich mit 4  
Garagen.

sowie 24-26 offene Parkplätze im Hofbereich. Bei Benutzung der Rampe verringert  
sich die Anzahl der Außenstellplätze.

Bj.: Büro- und Lagergebäude ca. 1949 und 1953. Garagengebäude ca. 1949.

Eine Innenbesichtigung konnte nicht stattfinden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Teilbereich der „ehem. Zeche  
Hoffnung und Secretarius, Aak Tiefbauschacht“.

Die Bewertung erfolgt unter der Annahme, dass die vorhandenen Gebäude bestehen bleiben und kein Sanierungsbedarf des Bodens besteht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.10.2024 eingetragen worden.

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

2.000.000,00 €

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.