



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.11.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Katernberg, Blatt 761,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Katernberg, Flur 17, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Gelsenkirchener Straße 308, Größe: 2.302 m²

Grundbuch von Katernberg, Blatt 761,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Katernberg, Flur 17, Flurstück 254, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Gelsenkirchener Straße 308, Größe: 30 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei der zu bewertenden Bebauung um ein 1- bis 2-geschossiges Wohn-und Geschäftshaus mit ausgeb. DG und Anbauten. Des weiteren sind noch Garagen und Schuppen vorhanden. Bei den zu bewertenden Grundstücken handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit; das kleine Flurstück 254 ist nur 30 m² groß und mit der Einfriedungsmauer des bebauten Flurstücks 253 überbaut. Einzelne hat dieses Flurstück nur einen symbolischen Wert von 1,00 €. Keine Innenbesichtigung. BJ: zw. 1879 und 1927; WF/NF: zw. ca. 37 und ca. 227 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.11.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 25.02.2026 auf

273.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Katernberg Blatt 761,

lfd. Nr. 4

263.000,00 €

- Gemarkung Katernberg Blatt 761,

lfd. Nr. 5

1,00 €

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.