



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 18.06.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2507,

BV lfd. Nr. 1

62/485 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 5, Flurstück 674, Wohnbaufläche, II. Schockenhecke 9, Größe: 561 m²
verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 1 des Aufteilungsplans

Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2508,

BV lfd. Nr. 1

51/485 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 5, Flurstück 674, Wohnbaufläche, II. Schockenhecke 9, Größe: 561 m²
verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 2 des Aufteilungsplanes,

Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2510,

BV lfd. Nr. 1

123/485 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 5, Flurstück 674, Wohnbaufläche, II. Schockenhecke 9, Größe: 561 m²
verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 4 des Aufteilungsplanes,

Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2511,

BV lfd. Nr. 1

138/485 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 5,

Flurstück 674, Wohnbaufläche, II. Schockenhecke 9, Größe: 561 m²
verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 5 des Aufteilungsplanes,
versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei der Whg. Nr. 1 um eine 3-Zimmerwohnung im
EG rechts eingangsseitig/straßenseitig links mit KFB, ein Kellerraum sowie
Sondernutzungsrechte an 4 hofseitigen Stellplätzen und 3 hofseitigen Garagen; WF:
ca. 60 m²

sowie

bei Whg. Nr. 2 um eine 2-Zimmerwohnung im EG links
eingangsseitig/straßenseitig rechts mit KFB, Kellerraum, Abstellraum am
Treppenhaus; WF: ca. 49 m²

sowie

bei Whg. Nr. 4 um eine 4 Zimmerwohnung im gesamten 2. OG mit 2 Küchen, 2
Bädern und mehreren Fluren, 1 Kellerraum. Die Raumaufteilung weicht vom
Aufteilungsplan deutlich ab; Abstellraum auf dem Zwischenpodest des
Treppenhauses; WF: ca. 120 m²

sowie

bei Whg. Nr. 5 um eine 5 Zimmerwohnung im gesamten DG mit 2 Küchen, 2 Bädern
und mehreren Fluren, 1 Kellerraum sowie der teilw. ausgeb. Zubehörraum im
Spitzboden; WF: ca. 100 m².

BJ: Ursprungsbaujahr ist aus der Bauakte nicht eindeutig nachvollziehbar; dies
deutet darauf hin, dass das Gebäude mehr als 100 Jahre alt ist. Die Aufteilung in
Wohnungseigentum erfolgte im Jahre 2008. Es besteht eine Eintragung im
Baulastverzeichnis der Stadt Essen zu den Stellplätzen Nr. 4 und 5, wobei lt.
Teilungserklärung lediglich 4 Stellplätze bestehen.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 13., 14., 14. und
17.03.2025 eingetragen worden.

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

211.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Karnap Blatt 2507, lfd. Nr. 1	61.000,00 €
- Gemarkung Karnap Blatt 2511, lfd. Nr. 1	58.500,00 €
- Gemarkung Karnap Blatt 2508, lfd. Nr. 1	23.500,00 €
- Gemarkung Karnap Blatt 2510, lfd. Nr. 1	68.000,00 €

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.