



## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 25.06.2026, 10:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Bergerhausen, Blatt 3758,  
BV lfd. Nr. 1**

270/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bergerhausen, Flur 8, Flurstück 105, Gebäude- und Freifläche, Rellinghauser Straße 338, 340, 342, Größe: 2.541 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum - an der Wohnung - nebst Keller - Nr. 12 des Aufteilungsplanes, (Haus Nr. 340 Erdgeschoß Mitte),

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung mit Diele, Abstellraum, Bad, Küche und Terrasse; dem Objekt ist ein Kellerraum zugeordnet. Ein lt. Teilungserklärung der Wohnung zugeordneter Tiefgaragen-Stellplatz ist nach Auskunft der Hausverwaltung in einem separaten Grundbuch eingetragen und wurde getrennt veräußert. Es besteht eine Eintragung im Baulastverzeichnis der Stadt Essen. BJ: lt. Bauakte Schlußabnahme im Januar 1989; WF: ca. 57 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.08.2025 eingetragen worden.

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

130.000,00 €

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.