

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

**Donnerstag, 16.04.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Altenessen, Blatt 3895,
BV Ifd. Nr. 3**

1.531/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altenessen, Flur 39, Flurstück 451, Hof- und Gebäudefläche, Bäuminghausstraße 95, 97, Größe: 626 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an Nr.n 7 und 8 des Aufteilungsplanes,

**Wohnungsgrundbuch von Altenessen, Blatt 3897,
BV Ifd. Nr. 1**

786/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altenessen, Flur 39, Flurstück 451, Hof- und Gebäudefläche, Bäuminghausstraße 95, 97, Größe: 626 m² verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 9 des Aufteilungsplanes,

**Wohnungsgrundbuch von Altenessen, Blatt 3898,
BV Ifd. Nr. 1**

777/10.0000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altenessen, Flur 39, Flurstück 451, Hof- und Gebäudefläche, Bäuminghausstraße 95, 97, Größe: 626 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 10 des Aufteilungsplanes,

**Grundbuch von Altenessen, Blatt 6268,
BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Altenessen, Flur 31, Flurstück 307, Gebäude- und Freifläche,
Bäuminghausstraße, Größe: 71 m²

versteigert werden.

Die Wohnungen und Kellerräume sind Teil einer Wohneigentümergemeinschaft der dreigeschossigen Gebäude Bäuminghausstraße 95 und 97 mit insgesamt 11 WE und befinden sich sämtlichst im dreigeschossigen Gebäude Hausnr. 97

Bj.: 1952

Altenessen Blatt 3895, WE 7/8: EG, 88 m².

Altenessen Blatt 3897, WE 9: 1. OG li, 51,09 m², bestehend aus: Wohnküche, SZ, WZ, Diele, Bad

Altenessen Blatt 3898, WE 10: 1. OG re, 50,51 m², 2-Zimmer

Die Wohnung befindet sich im rohbauähnlichen Zustand.

Altenessen Blatt 6268:

lt. Gutachten handelt es sich um eine Doppelgarage (Typenfertigteilgarage)

Zufahrt zur rechtsseitigen Garage ist erschwert

außenliegende Wallbox vorhanden

Grdst.größe: 71 m²

Aufstelljahr: 1996

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 22.02.2023 (3895), 09.04.2025 (6268) und 11.04.2025 (3897, 3898) eingetragen worden.

Der Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

- Gemarkung Altenessen Blatt 3895,

Ifd. Nr. 3 WE 7 u. 8 EG 63.000,00 €

- Gemarkung Altenessen Blatt 3897,

Ifd. Nr. 1 WE 9 1. OG li 34.000,00 €

- Gemarkung Altenessen Blatt 3898,

Ifd. Nr. 1 WE 10 1. OG re 3.000,00 €

- Gemarkung Altenessen Blatt 6268,

Ifd. Nr. 1 Garage

12.000,00 €

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.