



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.10.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Frohnhausen, Blatt 4811,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Frohnhausen, Flur 16, Flurstück 446, Gebäude- und Freifläche,
Böhmerstraße, Größe: 28 m²

Grundbuch von Frohnhausen, Blatt 4811,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Frohnhausen, Flur 16, Flurstück 448, Gebäude- und Freifläche,
Böhmerstraße 60 A, Größe: 201 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Einfamilienreihenmittelhaus, bestehend aus KG, EG, OG und DG sowie eine Garage. Keine Innenbeisichtigung.BJ: 1993,1994. WF: EG-DG ca. 134,6 m². Es besteht eine Baulast (Verpflichtung mit den baulichen Anlagen sowie Baumaßnahmen das öffentl. Baurecht so einzuhalten, als würden sie ein einziges Grundstück bilden); die Baulast ist aus sachverständiger Sicht für die Bewertung der Liegenschaft zu vernachlässigen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.03.2024, 04.03.2024 eingetragen worden.

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

397.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Frohnhausen Blatt 4811, lfd. Nr. 1 14.000,00 €
- Gemarkung Frohnhausen Blatt 4811, lfd. Nr. 2 383.000,00 €

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.