



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.01.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Altenessen, Blatt 6993,
BV lfd. Nr. 3**

105/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altenessen, Flur 39, Flurstück 441 + 621, Gebäude- und Freifläche, Kleine Hammerstraße 55, 57, Bäuminghausstraße 153, Größe: 5.874 m² verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 167 des Aufteilungsplans,

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um ein 2-Zimmer-Appartement von rd. 53 m² Wohnfläche mit Eingangsdiele, vermutlich Treppe zur Empore, vermutlich Kochnische, Bad, Abstellkammer, Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie Empore im Spitzboden. Kein Kellerraum. Sie liegt im Dachgeschoss und Spitzboden im Eckbereich der beiden Straßen und wird über den Hauseingang Kleine Hammerstr. 57 erschlossen.

Die WEG Anlage ist eine Studentenwohnanlage Kleine Hammerstraße 55-57, Bäuminghausstraße 153. winkelförmiges Eckgebäude, dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, nur Technikräume unterkellert. Keine Innenbesichtigung der Wohnung.

Eingeschossiger Fahrradschuppen als Anbau an die südliche Giebelfassade.

Insgesamt sind 187 unterschiedlich große Wohneinheiten vorhanden.

Eigene Hauskeller sind nicht vorhanden. Die Einbauschränke in den Appartements zählen als Kellerersatzraum. BJ 1991.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.08.2024 eingetragen worden.

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

82.000,00 €

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.