



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 30.10.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Essen, Blatt 12950,
BV lfd. Nr. 1**

72/1.000 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Essen, Flur 84, Flurstück 5, Gebäude- und Freifläche, Gerlingstr. 14, Größe: 473 m² verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 1 des Aufteilungsplans,

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Teileigentum bestehend aus Verkaufsraum, Büro, Flur, WC, Treppe zum KG (verschlossen) im EG sowie im KG Lager, WC. Keine Innenbesichtigung. NF: ca. 84,4 m²; M BJ: 1952-1954 Wiederaufbau nach Kriegszerstörung, 1962 Umbau des 2. und 3. OGs in je 4 Appartements, 2016 Umbau der ehem. Werkstatt in 4 Wohneinheiten, 07.02.22 Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.11.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 12.11.2025 auf

41.000,00 €

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.