

# **Hinweise fuer Bieter**

## Hinweise für Bieter

---

Das Gericht haftet nicht für etwaige Sach- oder Rechtsmängel (§ 56 ZVG). Für die Wirksamkeit der Terminbestimmung ist allein der Text der amtlichen Bekanntmachung ausschlaggebend.

Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht üblicherweise aufgrund eines Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde, festgesetzt. Gutachten, Exposé oder Fotos können im Internet und auf der Geschäftsstelle des Versteigerungsgerichts eingesehen werden.

Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln. Ein Anspruch auf Besichtigung besteht nicht.

Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden.

Bieter müssen sich im Versteigerungstermin durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen.

Soll für nicht im Versteigerungstermin anwesende Dritte geboten werden - dies gilt auch für den Ehegatten -, muss eine öffentlich beglaubigte Bietvollmacht vorgelegt werden.

Firmenvertreter müssen ihre Vertretungsberechtigung durch einen beglaubigten Handelsregistrauszug neuesten Datums nachweisen.

Bieter müssen damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird (bei Geboten d. Eigentümer gelten besondere Vorschriften). Die Sicherheitsleistung kann durch Bankbürgschaft, Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck eines im Inland zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstituts (**Achtung:** kein Privatscheck; der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sein!) oder durch **rechtzeitige** Überweisung an die für das Gericht zuständige Kasse geleistet werden. Seit dem 16. Februar 2007 ist die Sicherheitsleistung durch Barzahlung ausgeschlossen! Weitergehende Auskünfte erhalten Sie über Ihre Hausbank, die Ihnen auch die Sicherheitsleistung beschafft und bei dem jeweiligen Amtsgericht, das Sie über die Modalitäten der Überweisung informiert.

Neben dem Gebot sind von dem Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, sowie für seine Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Der Ersteher muss das Gebot, abzüglich einer geleisteten Sicherheit, von der Erteilung des Zuschlags an bis zum Verteilungstermin (bzw. bis zur wirksamen Hinterlegung) mit 4 % jährlich verzinsen und mit den Zinsen spätestens zum Verteilungstermin an das Gericht zahlen. Der Ersteher ist zudem regelmäßig verpflichtet, dem Gericht seine Steuer-Identifikationsnummer gem. §§ 18, 20 GrEStG mitzuteilen, sofern kein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Die Bietzeit, also der Zeitraum von der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bis zum Schluss der Versteigerung, beträgt mindestens 30 Minuten.

Bei einem Gebot unter 5/10 des festgesetzten Verkehrswertes muss der Zuschlag von Amts wegen versagt werden. Bei Geboten zwischen 5/10 und 7/10 des Verkehrswertes kann der Gläubiger die Versagung des Zuschlags beantragen. Wenn die Wertgrenzen weggefallen sind, erfolgt ein entsprechender Hinweis in der vollständigen Ansicht eines Termins.

Ob Rechte bestehen bleiben und vom Ersteher zu übernehmen sind, wird im Versteigerungstermin bekannt gegeben.

Beachten Sie bitte, dass hier nur allgemeine Hinweise über den grundsätzlichen Verfahrensablauf gegeben werden können. Es ist nicht möglich, auf diesem Weg

alle denkbaren Besonderheiten, die den Einzelfall betreffen können, darzustellen.  
Alle für den Interessenten wichtigen Angaben und die Versteigerungsbedingungen  
werden im Versteigerungstermin bekanntgegeben und eingehend erörtert.

Bankverbindung:

Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

**IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16**

**BIC: WELADED3333**

Als Verwendungszweck ist unbedingt anzugeben:

"z.B. 180 K 004/24 AG Essen **Sicherheitsleistung** Termin am z.B. 12.12.2024"

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 07.02.2025, 09:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3414,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 1**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und Abstellraum im Dachgeschoss, jeweils Nr. 1 des Aufteilungsplans

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3415,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 2**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss rechts gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und Abstellraum im Dachgeschoss, jeweils Nr. 2 des Aufteilungsplans

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3416,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 3**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. OG links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und Abstellraum im DG jeweils Nr. 3 des Aufteilungsplanes

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3417,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 4**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. OG rechts gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und Abstellraum im DG jeweils Nr. 4 des Aufteilungsplanes

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3418,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 5**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, jeweils Nr. 5 des Aufteilungsplans

**Wohnungsgrundbuch von Huttrop, Blatt 3419,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 6**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Huttrop, Flur 10, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Steeler Str. 365, Größe: 227 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. OG rechts gelegenen Wohnung nebst Kellerraum jeweils Nr. 6 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei den Wohnungen Nr. 1, 2, 3 und 4 jeweils um 1,5 - Zimmerwohnungen mit Diele, Bad, Wohnküche mit rd. 40 - 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen 1 und 2 sowie 3 und 4 sind aktuell zusammengelegt. Für diese gravierenden Änderungen wurde keine Genehmigung zur Nutzungsänderung/Umbau baurechtlich eingeholt. Für die Änderung der Teilungserklärung ist die Einstimmigkeit der gesamten Eigentümergemeinschaft erforderlich. Da dieses nicht gesichert ist, erfolgt die Bewertung nur aufgrund der rechtlich zulässigen Nutzung als 4 getrennte Wohnungen. Bei den Wohnungen Nr. 5 und 6 handelt es sich um eine 1,5 - Zimmerwohnungen mit Diele, Bad, Wohnküche mit rd. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche. BJ: ca. 1929 . Es besteht eine Eintragung im Baulastverzeichnis, der keine Wertrelevanz zugeschrieben wird.

BJ: ca. 1929 .

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.10.2024 eingetragen worden.

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

316.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Huttrop Blatt 3414, lfd. Nr. 1 WE 1 50.000,00 €
- Gemarkung Huttrop Blatt 3415, lfd. Nr. 1 WE 2 50.000,00 €
- Gemarkung Huttrop Blatt 3418, lfd. Nr. 1 WE 5 45.000,00 €
- Gemarkung Huttrop Blatt 3417, lfd. Nr. 1 WE 4 58.000,00 €
- Gemarkung Huttrop Blatt 3419, lfd. Nr. 1 WE 6 55.000,00 €
- Gemarkung Huttrop Blatt 3416, lfd. Nr. 1 WE 3 58.000,00 €

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.