

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Essen

Beschluss

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

**Dienstag, 08.07.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Essen, Blatt 3464,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Essen, Flur 87, Flurstück 186, Hof- und Gebäudefläche, Engelbertstraße 33, Größe: 416 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein 4-geschossiges, voll unterkellertes Mittelgebäude mit nicht ausgeb. DG. Im EG ehemals gewerbliche Nutzung (Gaststätte, Ladenlokal), darüber 3 Wohnungen pro Geschoss, von denen im 1. OG zwei zusammengelegt wurden. Teilweise keine Innenbesichtigung. Das Gebäude weist diverse Risse auf, deren Ursache aber unklar ist. Hinweise auf bergbauliche Einflüsse ergeben sich weder aus den Feststellungen bei der Ortsbesichtigung noch aus den vorgelegten Unterlagen. Es wird unterstellt, dass aus evtl. ehemaligen Bergbau Einwirkungen nicht mehr zu erwarten sind. BJ: Wiederaufbau eines wahrscheinlich im 2. Weltkrieg zerstörten Gebäudes mit Gebrauchsabnahme am 27.08.1959. WF: zw. 30 und 70,5 m², Ladenlokal/Gaststätte ca. 163 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in dem genannten Grundbuch am 05.07.2024 eingetragen worden.

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

220.000,00 €

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.