



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 09.09.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Rüttenscheid, Blatt 1718,
BV lfd. Nr. 1**

40/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rüttenscheid, Flur 26, Flurstück 333, Gebäude- und Freifläche, Rosastraße 76-78, Von-Einem-Str. 70, Größe: 1.423 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hause Essen, Rosastraße 76-78 im Kellergeschoß, gelegenen, mit Nr. 20 des Aufteilungsplans bezeichneten Büroräume und Aktenkammern, nebst dem dazu gehörenden Abstellraum, sowie Einstellplatz Nr. 20 in der Tiefgarage.

versteigert werden.

Lt. Gutachten eine rd. 86 m² 3-Zimmer-Wohnung mit Diele, Garderobe, WC, Bad, Abstellraum, Küche, Eltern- und Kinderzimmer, Wohnzimmer im Souterrain Von-Einem-Str. 70. Tiefgaragenstellplatz Nr. 20.

Die WEG-Anlage besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage mit 20 Wohneinheiten. BJ: ca. 1968 – 1969

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2025 eingetragen worden.

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

164.000,00 €

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.