



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 44-24
Versteigerungstermin: Donnerstag, 21.05.2026, 09:30
Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek,
Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über
Anmeldung im EG
Verkehrswert: 143.000,00 EUR
Objektart: Erbbaurecht
Objektanschrift: Habichtshofring 22, 22175
Hamburg
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum
Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.



Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Erbbaurecht, eingetragen im Grundbuch von Bramfeld Blatt 6998, an dem im Grundbuch von Bramfeld Blatt 6997 eingetragenen Grundstück

Gemarkung Bramfeld, Flurstück 4291
Hof- und Gebäudefläche, Habichtshofring 22
Größe: 512 m²

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein **Erbbaurecht gemäß VO vom 15.01.1919** für die Zeit vom 01.08.1958 bis zum 31.12.2056. Ein jährlicher Erbbauzins in Höhe von 92,56 € (ursprünglich DM 181,04) ist zu entrichten.

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein nicht unterkellertes und freistehendes Einfamilienwohnhaus als Gebäude-Mix, baulichen Ursprungs 1964, bestehend aus Hauptgebäude, seitlichem Anbau und rückwärtiger Remise. Das Hauptgebäude ist baulich konstruktiv mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss sowie nutzbarem Spitzboden und Satteldach, der daran angebaute seitliche Anbau ist mit Kriechkeller, Erdgeschoss und Walmdach hergestellt und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von rd. 75,8 m². Es wird augenscheinlich von einem der Miteigentümer zu Wohnzwecken genutzt. *Das vorliegende Gutachten vom 30.09.2025 wurde ohne Innenbesichtigung erstellt.*

Erbbaurechtsausgeberin ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Als Inhalt des Erbbaurechts sind

Vereinbarungen getroffen über die Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts. **Zu einer Veräußerung, also auch der Zuschlagserteilung im Rahmen der Zwangsversteigerung** oder der Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast **benötigt der Erbbauberechtigte die Zustimmung der Erbbaurechtsausgeberin.** Dies gilt auch bei einer Belastung mit einer Dienstbarkeit oder einem Nießbrauch.

Das über den Verkehrswert eingeholte Gutachten kann auf der Geschäftsstelle (Raum 2.050, Telefon 040 42863 6795/6798, Telefax 040 42798 3411) montags, dienstags, donnerstags und freitags von 09 bis 12 Uhr eingesehen werden.

Verkehrswert: 143.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.12.2024 in das Erbbaugrundbuch eingetragen worden.