



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 23.01.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Schönebeck, Blatt 3023,
BV lfd. Nr. 1 WE 6**

84/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schönebeck, Flur 10, Flurstück 476, Gebäude- und Freifläche, Schönebecker Straße 112, Größe: 1.361 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoss links mit Kellerraum, Nr. 6 der Aufteilungsplanes,

**Teileigentumsgrundbuch von Schönebeck, Blatt 3036,
BV lfd. Nr. 1 Garage 19**

10/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schönebeck, Flur 10, Flurstück 476, Gebäude- und Freifläche, Schönebecker Straße 112, Größe: 1.361 m² verbunden mit Sondereigentum an der Garage Nr. 19 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Schönebeck Blatt 3018 bis 3037, ausgenommen dieses Blatt) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

**Teileigentumsgrundbuch von Schönebeck, Blatt 3037,
BV lfd. Nr. 1 Garage 20**

10/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schönebeck, Flur 10, Flurstück 476, Gebäude- und Freifläche, Schönebecker Straße 112, Größe: 1.361 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 20 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen

(eingetragen in Schönebeck Blatt 3018 bis 3037, ausgenommen dieses Blatt)
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten ist die Wohnung Nr. 6 eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche. Aufteilung mit Diele, WC, Abstellraum, Flur, Bad, Schlafzimmer, Küche und Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Balkon zzgl. Kellerraum. Sie liegt im I. Obergeschoss links.

Zum Wohnungseigentum Nr. 6 gehört auch ein Stellplatz (Nr.23).

Die WEG-Anlage besteht aus einem zwei-bis dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschossen und Spitzboden und 10 Fertiggaragen. Insgesamt 10 Wohneigentume und 10 Teileigentume (Garagen) gemäß Teilungserklärung. BJ: 1997.

Bei den Sondereigentum Nr. 19 und Nr. 20 handelt es sich um jeweils eine Fertiggarage einer aus 10 Garagen bestehenden Garagenanlage (2 Gebäude mit 7 bzw. 3 Fertiggaragen. Die beiden Garagen stehen direkt nebeneinander und sind leicht versetzt angeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.01.2025 eingetragen worden.

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

261.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schönebeck Blatt 3023, lfd. Nr. 1 WE 6 239.000,00 €
- Gemarkung Schönebeck Blatt 3036, lfd. Nr. 1 Garage 19 11.000,00 €
- Gemarkung Schönebeck Blatt 3037, lfd. Nr. 1 Garage 20 11.000,00 €

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.