

## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 17.06.2026, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Schönebeck, Blatt 167,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Schönebeck, Flur 8, Flurstück 247, Hof- und Gebäudefläche,  
Antoniusstraße 63, Größe: 1.891 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Es handelt sich bei dem zu bewertenden Objekt um ein freistehendes 2-geschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, erbaut im Jahr 1951 in Massivbauweise mit Satteldach. Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Wohnungen (bzw. 7 Wohnungen incl. Souterrainwohnung), darunter eine nicht genehmigte Dachgeschosswohnung. Außerdem ausgebauten Räume im Kellergeschoss/Souterrain. Die Wohnungen haben normale Aufteilungen als 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 76 und 81 m<sup>2</sup>, mit rückwärtigen Terrassen oder Balkonen. Die Gesamtwohnflächen wurden mit rd. 429 m<sup>2</sup> ermittelt, die Hobbyraumflächen (darunter die Souterrainwohnung) mit rd. 111 m<sup>2</sup>, Wohn- und Hobbyraumfläche insgesamt: 540 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 1.891 m<sup>2</sup>. Das große Grundstück liegt in Südwestlage und bildet einen Pluspunkt, ebenso die gute Raumaufteilung und Ausstattung der Wohnungen mit Balkonen. Es gibt weiterhin eine Doppelgarage und ein rückwärtiges altes Stallgebäude und eine (nicht genehmigte) Einzelgarage. Das Objekt liegt in guter Lage in Schönebeck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.04.2022 eingetragen worden.

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

1.010.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schönebeck Blatt 167,

lfd. Nr. 1

1.010.000,00 €

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.