



## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 07.03.2025, 09:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Frohnhausen, Blatt 2049,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Frohnhausen, Flur 33, Flurstück 301, Hof- und Gebäudefläche,  
Königsbergerstraße 48, Größe: 850 m<sup>2</sup>

Eigentümer:

- a) Oliver Naujoks
  - b) Lara-Esther Liviana Katharina Kraus
- in Erbengemeinschaft -

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Grundstück mit einem 2-geschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten nebst 2 PKW-Garagen. BJ ca. 1957, ein Anbau wurde 1992 errichtet und umfasst eine Erweiterung der Wohneinheiten. Es bestehen bauliche Schäden und ein Unterhaltungsstau. WF: zw. ca. 42 und ca. 91 m<sup>2</sup>, insges. ca. 418 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.04.24 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde insgesamt gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag  
13.03.2023 auf

650.000,00 €

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.