



Amtsgericht Oberhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.03.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 108, Friedensplatz 1, 46045 Oberhausen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Oberhausen, Blatt 2682,

BV lfd. Nr. 10

Gemarkung Oberhausen, Flur 38, Flurstück 99, Hof- und Gebäudefläche, Duisburger Straße 220, Größe: 387 m²

Grundbuch von Oberhausen, Blatt 2682,

BV lfd. Nr. 11

Gemarkung Oberhausen, Flur 38, Flurstück 101, Gebäude- und Freifläche, Duisburger Straße, Größe: 196 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 1906 errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen sowie 4 alten Garagen und einem ehemaligen Clubheim (siehe auch Verfahren 17K 018/24 und 17K 020/24). Das Wohnhaus hat eine Fläche von ca. 350 m². Die Wohnungen wurden teilmodernisiert. Es besteht jedoch Instandsetzungsbedarf. Das ehemalige Clubheim wurde saniert und hat eine Nutzfläche von 48 m². Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig. Die Wohnungen sind vermietet und das Hofgebäude wird vom Ehemann der Eigentümerin genutzt. Es besteht keine Wohnungsbindung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.04.2024 eingetragen worden.

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

238.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Oberhausen Blatt 2682, lfd. Nr. 10 225.000,00 €
- Gemarkung Oberhausen Blatt 2682, lfd. Nr. 11 13.000,00 €

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.