



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 11.11.2025, 10:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 8814,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Homberg, Gebäude- und Freifläche, Ziethenstr. 3
338/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 17,
Flurstück 227, Gebäude-und Freifläche, Ziethenstr. 3, Größe: 227 m², verbunden mit
dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss, Nr. 3 des
Aufteilungsplanes, mit Kellerraum und Spitzboden, Nr. 3 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Die Wohnung befindet sich in 47198 Duisburg - Homberg (OT Hochheide). Baujahr: ca. 1930. Die Einheit befindet sich im Dachgeschoss und Spitzboden und wird mittels des straßenseitigen Hauseingangs mit sich anschließendem gemeinschaftlichen Flur und Treppenhaus erschlossen. Ferner ist der Verfahrenswohnung ein Abstellraum im Kellergeschoss zugehörig, welcher ebenfalls mit der Nr. 3 im Aufteilungsplan bezeichnet ist. Entsprechend den vorliegenden Unterlagen weist das Wohnungseigentum eine Wohnfläche von 70,87 qm auf, verfügt über eine angemessene Grundrissgestaltung und ist mit einer wohnungsinternen Geschosstreppe ausgestattet, welche den darüber liegenden und zugehörigen Spitzboden erschließt. Bedingt durch die Erkenntnisse der äußeren Inaugenscheinnahme wurde innerhalb der erfolgten Wertermittlungsverfahren unterstellt, dass bereits eine Modernisierungsmaßnahme durchgeführt worden ist

und vor diesem Hintergrund das ursprüngliche Baujahr entsprechend angehoben; Mängel und Schäden blieben aufgrund der eingeschränkten Besichtigung hingegen unberücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.06.2023 eingetragen worden.

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

92.500,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.