

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 30.06.2026, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Homberg, Blatt 2914,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Homberg, Flur 16, Flurstück 140, Hof- und Gebäudefläche, Kirchstr. 41,
Größe: 708 m²

versteigert werden.

Das Grundstück befindet sich in 47198 Duisburg - Homberg (OT Hochheide) und ist mit einer Einfamilien-Doppelhaushälfte nebst Anbau und einem Nebengebäude bebaut. Die Doppelhaushälfte wurde ursprünglich aufgrund kriegsbedingter Zerstörungen im Jahre 1954 erneut aufgebaut, weist eine konventionelle Massivbauweise auf und ist vollständig unterkellert. Der rückwärtig gelegene Anbau war teilweise ebenfalls Bestandteil dieses Wiederaufbaus und ist nicht unterkellert. Im Jahre 1973 erfolgte eine Erweiterung des Anbaus sowie die Errichtung einer weiteren baulichen Anlage, welche seitlich an die im Jahre 1962 gefertigte PKW-Garage sowie rückwärtig an den Anbau angrenzt. Weitere wesentliche bauliche Maßnahmen sind aus der vorliegenden Bauakte der Stadt Duisburg nicht zu entnehmen, jedoch konnte im Rahmen der eingeschränkten Ortsbesichtigung festgestellt werden, dass der gesamte Gebäudekomplex vollständig saniert worden ist und offensichtlich vollständig (einschließlich ehemaliger PKW-Garage) einer wohnwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das letztgenannte Vorhaben in den vorliegenden Unterlagen der

Stadt Duisburg (digitale Bauakte) nicht aktenkundig ist, so dass deren Durchführung diesseits auf etwa 2018 geschätzt sowie innerhalb des erstellten Verkehrswertgutachtens angenommen worden ist. Der unbebaute Grundstücksbereich ist straßenseitig vollständig versiegelt, der rückwärtige Teil konnte aufgrund der verweigerten Innenbesichtigung nicht in Augenschein genommen werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.07.2023 eingetragen worden.

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

396.000,00 €

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.