

046 K 045/22



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 11.08.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051
Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74

der im Grundbuch von Hamborn Blatt a) 12081, b) 12082 und c) 12083
eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

- a) 1647/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 484, Gebäude- und Freifläche, Henriettenstr. 17, Größe: 467 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Erdgeschoss links nebst Balkon und 1 Kellerraum) bezeichneten Wohnungseigentum,
- b) 1595/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 484, Gebäude- und Freifläche, Henriettenstr. 17, Größe: 467 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 (Erdgeschoss rechts nebst Balkon und 1 Kellerraum) bezeichneten Wohnungseigentum,
- c) 1736/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 484, Gebäude- und Freifläche, Henriettenstr. 17, Größe: 467 m², verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 (1. Obergeschoss links nebst Balkon und 1 Kellerraum) bezeichneten Wohnungseigentum

versteigert werden.

Das Wohnungseigentum befindet sich in 47169 Duisburg-Marxloh, Henriettenstr. 17. Laut Wertgutachten handelt es sich um drei ca. 53, 52 und 56 qm große, 2 Zimmerwohnungen mit Küche, Bad, Abstellraum und Balkon im Erdgeschoss links und rechts sowie im 1.Obergeschoss links eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Die Häuser Henriettenstr. 17+19 bilden wirtschaftlich eine Eigentümergemeinschaft; es besteht eine gemeinsame Heizungsanlage (Gaszentralheizung).

Das Baujahr wird auf den Planunterlagen mit ca. 1955 angegeben. Die Objekte befinden sich in einem Mehrfamilienhaus, unterkellert, massiv gebaut, nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnungen Nr. 1 und 2 konnten von innen besichtigt werden. Der bauliche Zustand ist normal. Die Wohnungseigentume sind vermietet. Es besteht ein leichter Unterhaltungsstau und ein allgemeiner Renovierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.07.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf a) WE 1 = 35.200,-EUR

b) WE 2 = 35.500,-EUR

c) WE 3 = 38.600,-EUR

insgesamt: 109.300,-EUR 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 des Grundstückswertes 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.

Duisburg, 07.11.2024