



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 25.11.2026, 13:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hamborn, Blatt 6870,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 7, Hof- und Gebäudefläche, Kaiser-Wilhelm-Straße 252, Größe: 362 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein ca. 1911 in Duisburg-Marxloh errichtetes zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und II-geschossigen unterkellerten Hofanbau. Das Grundstück ist 362 m<sup>2</sup> groß. Zum Stichtag ist das Ladenlokal im Erdgeschoss leerstehend, im Obergeschoss befindet sich eine Wohneinheit. Die Wohn- und Nutzfläche wurde überschlägig anhand veralteter Grundrisszeichnungen ermittelt und bemisst sich auf insgesamt ca. 291 m<sup>2</sup>, davon ca. 141 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 150 m<sup>2</sup> im Obergeschoss. Die äußerere Erscheinung des Gebäudes vermittelt einen Eindruck von Vernachlässigung. Es besteht ein offensichtlicher Instandhaltungsrückstau. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.06.2023 eingetragen worden.

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

131.000,00 €

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.