



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 19.04.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Duisburg, Blatt 26346,

BV lfd. Nr. 1

156,237/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 235, Flurstück 46, Gebäude- und Freifläche, Kalkweg 136, Größe: 752 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan der Stadt Duisburg vom 12.12.2019 - AZ: 63-21-L-2018.0074 mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im Staffelgeschoss rechts nebst Dachterrasse und einem Kellerraum. Es sind Sondernutzungsrechte an Terrassen nebst Gartenflächen und Kfz-Stellplätzen begründet und zugeordnet worden. Dieser Einheit ist das Sondernutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan lila umrandeten und mit Stellplatz 6 bezeichneten Kfz-Stellplatz zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegt die Wohnung Nr. 6 im Staffelgeschoss rechts eines vollständig unterkellerten, freistehenden 2-geschossigen, mit aufgesetztem Staffelgeschoss errichteten Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten und verfügt über eine Wohnfläche von rd. 97,25 m² (einschließlich Anteil an der zugehörigen Dachterrasse) und ist vollständig auf die Bedürfnisse einer normalen Wohnnutzung ausgerichtet. Ein zentrales Treppenhaus mit

integriertem Personenaufzug ermöglicht den Zugang zu den jeweiligen Einheiten und ist über den nördlich gelegenen Hauseingang erreichbar. Zudem ist dem Wohnungseigentum das Sondernutzungsrecht an dem KFZ-Stellplatz Nr. 6 zugehörig.

Zum Wertermittlungstichtag (08.05.2025) weist das gesamte Wohngebäude in seinen Hauptgewerken eine bauzeittypische und funktionale Beschaffenheit auf, ist jedoch in Teilbereichen nicht vollständig fertiggestellt. Darüber hinaus sind auch die Ausbaugewerke des gemeinschaftlichen Eigentums nur teilweise vorhanden beziehungsweise in einem unfertigen Zustand existent, sodass sowohl im Innenbereich als auch an der Gebäudehülle ergänzende Arbeiten erforderlich sind, um einen technisch, optisch und funktional abgeschlossenen Bauzustand herzustellen. Ferner bestehen Mängel und Schäden, welche ebenfalls im Rahmen erforderlicher Fertigstellungsarbeiten fachgerecht zu beheben sind. Bedingt durch die vorgenannten Zustandsmerkmale – insbesondere die unvollständige Fertigstellung wesentlicher Ausbaugewerke sowie die fehlende abschließende Herstellung des Gemeinschaftseigentums – wurde seitens der zuständigen Baugenehmigungsbehörde bislang keine Schlussabnahme erteilt.

Zum Wertermittlungstichtag (08.05.2025) konnte für die Wohnung Nr. 6 ein nicht fertiggestellter Ausbauzustand festgestellt werden. Insbesondere sind die elektrischen Installationen lediglich vorgerüstet, Wand-, Boden- und Deckenbeläge vollständig fehlend und Innentüren nicht vorhanden. Zum Wertermittlungstichtag (08.05.2025) ist daher von einem baulich im Wesentlichen im erweiterten Rohbau befindlichen Zustand auszugehen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2023 eingetragen worden.

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

280.000,00 €

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.