

096 K 041/22



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 27. November 2024, 13.00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.**  
**Stockwerk, Saal C 215**

der im Grundbuch von Duisburg Blatt 16599 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

81,63/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur: 340, Flurstück: 14, Klöcknerstraße 23, 25, Größe: 917 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Nr. 23 im Erdgeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und einem Speicherraum im Aufteilungsplan vom 30.08.1995 mit Nr. 1 bezeichnet.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Neudorf in einem im Jahr 1962 errichteten, IV-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus. Die Häuser Klöcknerstraße 23 und 25 sind wirtschaftlich eine Einheit. Die Liegenschaft wurde 1995 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 25 Einheiten. Die Wohnung im EG links unterteilt sich in Diele, Wohnzimmer, Flur, Esszimmer, Flur 2, Küche, Bad, Schlafzimmer, Garderobe, Abstellraum, Loggia, Balkon. Die Wohnungsfläche bemisst sich auf ca. 80 m<sup>2</sup>. Zum

Wertermittlungstichtag wurde die Einheit eigengenutzt. Das Gemeinschaftseigentum sowie die Wohnung vermittelten einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Stellenweise war ein Instandhaltungsstau erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 187.000,00 EUR 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 05.06.2024