

105 K 004/23



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 06.01.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051
Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74

das im Grundbuch von Rheinhausen Blatt 20311 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Rheinhausen, Flur 17, Flurstück 1459, Gebäude- und
Freifläche, Straßburger Str. 11, Größe: 303 m²

versteigert werden.

Die verfahrensgegenständige Liegenschaft „Straßburger Straße 11 in 47229 Duisburg“ befindet sich im Duisburger Stadtbezirk „Rheinhausen“, Stadtteil „Friemersheim“ und trägt die katastertechnische Bezeichnung „Gemarkung Rheinhausen, Flur 17, Flurstück 1459“. Das vorgenannte Grundstück befindet sich innerhalb der Arbeitersiedlung „Borgschenhof-Siedlung“, welche in den 1920er und 1930er Jahren entstanden ist, weist eine Größe von insgesamt 303 qm auf und ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut. Die vorgenannte bauliche Anlage ist sowohl als Reihenhaus als auch als Straßenrandbebauung in 2-geschossiger Bauweise ca. im Jahre 1930 errichtet worden, besitzt einen rechteckigen Grundrisszuschnitt und beherbergt insgesamt fünf Wohneinheiten, welche lediglich teilweise im Rahmen der erfolgten Ortsbesichtigungen besichtigt werden konnten.

Obwohl bereits Modernisierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude durchgeführt worden sind, bestehen dennoch, soweit ersichtlich, einfache Ausbauverhältnisse sowie eine teilweise zeitliche Überalterung dieser Gewerke, so dass die jeweiligen Wohneinheiten lediglich einfachen Wohnansprüchen gerecht werden. Während die einfachen Ausbauverhältnisse durch entsprechende Wertansätze innerhalb der durchgeführten Wertermittlungsverfahren berücksichtigt worden sind, wurde für bestehende Mängel und Schäden ein pauschalierter Abschlag ergänzend wertmindernd berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.01.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 147.000 € 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.

Duisburg, 18.04.2024