

105 K 005/23



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, 07.04.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051
Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74**

das im Grundbuch von Rumeln Blatt 2459 eingetragene, mit einem
Reihenmittelhaus bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Rumeln, Flur 3, Flurstück 741, Gebäude- und Freifläche,
Franz-Liszt-Straße 73, Größe: 142 m²

versteigert werden.

Der verfahrensgegenständige Grundbesitz befindet sich in 47239 Duisburg, Stadtbezirk „Rheinhausen“, Stadtteil „Rumeln-Kaldenhausen“. Das Grundstück ist nahezu rechteckig zugeschnitten und weist eine Größe von 142 qm auf. Es ist mit einem Reihenmittelwohnhaus bebaut, welches im Jahre 1987 in Massivbauweise errichtet worden ist. Die bauliche Anlage ist vollständig unterkellert und weist, neben den anrechenbaren Wohnbereichen des Erd- und Dachgeschosses, einen wohnwirtschaftlich ausgebauten Spitzboden auf. Die Wohnfläche beträgt 96,48 qm bzw. einschl. anteiliger Anrechnung der Terrasse, 100,12 qm, wobei der Bereich des Spitzbodens nicht der Wohnfläche zugehörig ist. Das gesamte Wohngebäude präsentiert sich in seinen Hauptgewerken im Wesentlichen in einer bauzeittypischen

Qualität und Ausführung und wird von Ausbaugewerken begleitet, welche ebenfalls schwerpunktmäßig als bauzeittypisch zu deklarieren sind als auch im Rahmen turnusmäßiger Renovierungsmaßnahmen eine entsprechende Aufwertung erfuhren. Dennoch sind im Rahmen der erfolgten Ortsbesichtigung umfangreiche Mängel und Schäden festgestellt worden, welche durch eine Alterswertminderung nicht abgedeckt sind und somit ergänzend wertmindernd berücksichtigt wurden. Der unbebaute Grundstücksbereich präsentiert sich in einem normal gepflegten Erhaltungszustand mit befestigten Flächen, einem rückwärtigen Hausgartenbereich, etc. und ist im rückwärtigen Bereich entlang der Grundstücksgrenzen eingefriedet; der Gesamtumfang der topografischen Einrichtungen ist als „normal“ bzw. „ortsüblich“ zu betiteln.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.02.2023 eingetragen worden. Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 266.000 € 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, 23.08.2024