



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 14.01.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 4849,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Wilhelm-Straße 61, Größe: 76 m²

Grundbuch von Duisburg Blatt 4829

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Wilhelm-Straße 61, Größe: 76 m²,

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Claubergstraße 27, Größe: 119 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 4849,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Claubergstr. 27, Größe: 119 m²

Grundbuch von Duisburg Blatt 4829

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Wilhelm-Straße 61, Größe: 76 m²,

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Claubergstraße 27, Größe: 119 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1888 in der Duisburger Innenstadt errichtetes Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und augenscheinlich ausgebautem Dachgeschoss. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 195 m². Die Besichtigungsmöglichkeiten waren stark eingeschränkt.

Das Gebäude umfasst drei Ladenlokale im Erdgeschoss (Afro Pub, Afro Shop, An- und Verkauf) und Wohneinheiten in den Obergeschossen. Es bestehen zwei Gebäudeeingänge bzw. Treppenhäuser. Die genaue Anzahl der Wohnungen blieb unklar, ebenso ob evtl. Einheiten in den Obergeschossen aus den Gebäudeteilen zusammengelegt wurden. Die Wohn-/Nutzfläche wurde überschlägig anhand veralteter Grundrisse aus der Bauakte mit insgesamt ca. 416 m² ermittelt. Die Liegenschaft vermittelte bereits im Rahmen der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen vernachlässigten Gesamteindruck. Es besteht ein erheblicher Instandhaltungsrückstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.04.2022 eingetragen worden.

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

320.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Duisburg Blatt 4849, lfd. Nr. 4 125.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 4849, lfd. Nr. 5 195.000,00 €

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.