

105 K 017/23



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.01.2025, 09:30 Uhr,**  
**im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.**  
**Stockwerk, Saal C 215**

die im Grundbuch von Homberg Blatt 9348 eingetragene Eigentumswohnung

Grundbuchbezeichnung:

72/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 20, Flurstück 736, Gebäude- und Freifläche, Prinzenstraße 115, Größe: 760 m<sup>2</sup>, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte, Nr. 5 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in 47198 Duisburg – Homberg (OT Hochheide) in einem 1967 errichteten, dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung. Die Liegenschaft wurde 2001 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 9 Wohneinheiten und 2 Garagen. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 41 qm. Sie unterteilt sich in zwei Zimmer, Küche, Diele, Bad. Das Badezimmer und die Küche sind innenliegend. Der Schlafraum ist nur über den Wohnraum begehbar. Zum Wertermittlungstichtag war die Wohnung vermietet. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen

durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Die Wohnung befand sich in einem nur mäßigen Gesamtzustand. Es besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 31.800 € 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, 25.07.2024