



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 05.08.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Rheinhausen, Blatt 9666,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rheinhausen, Gebäude- und Freifläche, Am Geisbusch 15
50/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheinhausen, Flur 16,
Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Am Geisbusch 17, 19, Gemarkung
Rheinhausen, Flur 16, Flurstück 254, Gebäude- und Freifläche, Am Geisbusch 15
Größe 1716 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Dachgeschoss links des Hauses Am Geisbusch 15 - mit einem Kellerraum - im
Aufteilungsplan vom 12.03.1993 mit Nr. 5 bezeichnet.

versteigert werden.

Gegenstand dieses Verfahrens ist das Sondereigentum an der Wohneinheit Nr. 5 in Verbindung mit dem entsprechenden Miteigentumsanteil an dem zugehörigen Gemeinschaftseigentum. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss links des Mehrfamilienwohnhauses „Am Geisbusch 15“ in 47229 Duisburg - Rheinhausen (OT Friemersheim) und ist über den straßenseitigen Hauseingang in Verbindung mit dem gemeinschaftlich genutzten Treppenhaus erschlossen. Das Gemeinschaftseigentum weist in seinen Hauptgewerken eine bauzeittypische Beschaffenheit auf, die sich weitgehend in einem funktionalen, jedoch altersbedingten Zustand befindet und wird

durch Ausbaugewerke ergänzt, die überwiegend als bereits saniert oder renoviert darstellen. Das bewertete Wohnungseigentum Nr. 5 verfügt über eine Wohnfläche von rd. 37,16 m² und ist vollständig auf die Bedürfnisse einer normalen Wohnnutzung ausgerichtet. Die Ausbaugewerke weisen aufgrund bereits erfolgter Renovierungsmaßnahmen eine angemessene Ausführung und mittlerer Qualität auf und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Offensichtliche Mängel und Schäden, welche über die altersbedingte Wertminderung hinausgehen, bestehen im Bereich der Verfahrenswohnung lediglich in einem geringfügigen Umfang und wurden entsprechend wertmindernd berücksichtigt

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.05.2023 eingetragen worden.

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

56.000,00 €

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.