

105 K 027/23



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 19.05.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051
Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74

das im Grundbuch von Hamborn Blatt 5665 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Hamborn, Flur 215, Flurstück 147, Gebäude- und Freifläche,
Fürst-Pückler-Straße 4, Größe: 721 m²
versteigert werden.

Es handelt sich um eine in 47166 Duisburg - Alt-Hamborn ca. 1923 errichtete, einseitig angebaute, zweigeschossige Gebäude mit Unterkellerung. Das Dachgeschoss ist augenscheinlich ausgebaut. Eine Innenbesichtigung des Hauses bzw. ein Zutritt zum Grundstück war nicht möglich. Während des Bearbeitungszeitraums des Gutachtens haben sich Hinweise darauf ergeben, dass das ehemals zu Wohnzwecken konzipierte Gebäude durchgreifend modernisiert und zu einer Gesundheits- und Pflegeimmobilie umgebaut wurde. Diese Nutzung wurde anscheinend aber nie umgesetzt. Der genaue Ausbauzustand blieb unklar. Aus den Bauakten der Stadt Duisburg waren hierzu keine Unterlagen vorhanden. Durch die Verfahrensbeteiligten wurden ebenfalls keine Informationen zur Verfügung gestellt.

Für die Verkehrswertermittlung wird unterstellt, dass die Mehrheit der Marktteilnehmer aufgrund der Größe des Gebäudes und des Grundstücks das

Objekt wieder als Wohnhaus nutzen wollen. Der Verkehrswert wird im Hinblick auf eine unterstellte Folgenutzung als mit einem Zweifamilienhaus bebautes Grundstück ermittelt. Die Grundstücksgröße beträgt 721 qm. Die aus alten Grundrissen ermittelte Wohnfläche im Erdgeschoss bemisst sich auf ca. 118 qm und die Fläche im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss auf ca. 156 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.5.2023 eingetragen worden. Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 537.000 € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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, 11.10.2024