

105 K 074/23



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 16.12.2024, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051**  
**Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74**

die im Grundbuch von Hamborn Blatt 8525 eingetragene Eigentumswohnung

Grundbuchbezeichnung:

1.250/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 69, Gebäude- und Freifläche, Hagedornstraße 6, Größe: 394 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss rechts nebst 1 Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem 1953 in 47169 Duisburg - Marxloh errichteten, beidseitig angebauten, viergeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung und rückseitig angeordneten Balkonen. Das Gebäude umfasst 8 Einheiten. Die ca. 45 qm große Wohnung im Erdgeschoss unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in Wohnküche, Schlafen, Flur, Bad und Balkon. Das gesamte Gebäude stand zum Stichtag bereits längerer Zeit leer. Die Besichtigungsmöglichkeiten waren stark eingeschränkt. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes war nicht möglich.

Es besteht für das gesamte Objekt eine durch die Stadt Duisburg erlassene vorläufige Nutzungsuntersagung nach § 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW, da gravierende Verstöße (insbesondere) gegen brandschutzrechtliche Vorgaben der BauO NRW festgestellt wurden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 8.000 € 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, 22.03.2024