



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 08.12.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 74, König-Heinrich-Platz 1, 47051 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Baerl, Blatt 248,
BV lfd. Nr. 1 und 2**

Gemarkung Baerl, Gebäude- und Freifläche Wohnen, Waldstr. 25

a.) BV Nr. 1: Gemarkung Baerl Flur 25, Flurstück 198, Gebäude- und Freifläche Wohnen, Waldstraße 25, Größe: 687 m²

b.) BV Nr. 2: Gemarkung Baerl Flur 25, Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche Wohnen, Waldstraße 25, Größe: 950 m²

versteigert werden.

Das Grundstück befindet sich in 47199 Duisburg - Baerl, und ist im Wesentlichen mit einem Einfamilienwohnhaus nebst Anbau und einer PKW-Garage bebaut. Das straßenseitige Wohnhaus als auch der erdgeschossige Anteil des rückwärtigen Anbaus wurden ursprünglich im Jahre 1957 in konventioneller Massivbauweise errichtet und ist im Bereich des erstgenannten Gebäudeabschnittes vollständig unterkellert. Im Jahre 2005 erfolgte die Aufstockung des Anbaus durch eine weitere Geschossebene, wodurch sich die Wohnfläche um rd. 52 qm und somit auf insgesamt rd. 283 qm (einschl. anteilige Anrechnung der Terrasse) erweiterte. Weitere wesentliche bauliche Maßnahmen sind aus den vorliegenden Bauakten der Stadt Duisburg nicht zu entnehmen, jedoch konnte im Rahmen der eingeschränkten Ortsbesichtigung dennoch festgestellt werden, dass offensichtlich bereits eine

Modernisierung der Ausbaugewerke erfolgte (vermutlich im Rahmen der Aufstockung des rückwärtigen Anbaus), so dass deren Durchführung diesseits innerhalb des erstellten

Verkehrswertgutachtens angenommen worden ist. Bei der zugehörigen PKW-Garage, welche ebenfalls im Jahre 1957 errichtet worden ist, handelt es sich um ein Nebengebäude mit großzügiger Breite und straßenseitigem Stahlschwingtor in insgesamt bauzeittypischer Ausführung. Die Außenanlagen sind, soweit ersichtlich, nutzungsadäquat konzipiert und präsentieren sich (gemäß Luftbildaufnahmen) in einem normalen Erhaltungszustand. Als Besonderheit ist in diesem Zusammenhang die rückwärtig gelegene Poolanlage erwähnenswert, deren Bauweise, Entstehung, etc. dem Gutachter jedoch nicht bekannt ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.08.2023 eingetragen worden.

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

716.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Baerl Blatt 248, lfd. Nr. 1 und 2 716.000,00 €

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.