



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

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

Mittwoch, 16.12.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Homberg, Blatt 547,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Homberg, Flur 20, Flurstück 797, Hof- und Gebäudefläche, Luisenstr. 75, Größe: 645 m²

versteigert werden.

Der Grundbesitz befindet sich in 47198 Duisburg „Homberg/Ruhrort/Baerl“, Stadtteil „Hochheide“ und besteht aus dem Wohnhausgrundstück mit der katastertechnischen Bezeichnung „Gemarkung Homberg, Flur 20, Flurstück 797“. Er ist rechteckig zugeschnitten, weist eine Größe von 645 m² auf und ist im Wesentlichen mit einem Zweifamilienwohnhaus und einer PKW-Garage bebaut. Darüber hinaus befinden sich auf der verfahrensgegenständigen Fläche zahlreiche Nebengebäude mit unterschiedlichen ehemaligen Nutzungen, welche im nordwestlichen Bereich und somit rückwärtig gelegen sind. Das Wohngebäude besteht aus einem straßenseitigen

Haupthaus und einem rückwärtigen Anbau, verfügt in seinen einzelnen Gebäudeabschnitten über regelmäßige Grundrissgestaltungen und ist vollumfänglich für eine wohnwirtschaftliche Nutzung konzipiert. Während der Anbau keine Unterkellerung besitzt, ist das straßenseitige Haupthaus vollständig

unterkellert und beherbergt in diesem Bereich u. a. die Heizungsanlage sowie den dazugehörigen Heizöltank. Beide Gebäude wurden vermutlich um 1935 in konventioneller Massivbauweise errichtet und unterzogen sich im Laufe ihrer Nutzung sowohl regelmäßigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als auch umfangreichen baulichen Veränderungen. Zu den genannten baulichen Veränderungen gehören insbesondere die Aufstockung und Modernisierung des ursprünglich einstöckigen Anbaus im Jahr 1989, die Anpassung der Grundrissgestaltung sowie die gleichzeitige Modernisierung des Haupthauses ebenfalls im Jahr 1989, sowie die Verklinkerung beider Wohngebäudeabschnitte im Jahr 1994. Darüber hinaus wurden im Zuge dieser Baumaßnahmen die ehemaligen Holzfenster durch Kunststofffenster ersetzt, Kunststoffrolladen eingebaut, die sanitären Einrichtungen teilweise erneuert, etc. Der gesamte Wohnhauskomplex beherbergt gegenwärtig zwei Wohneinheiten, von denen eine Einheit im Erdgeschoss und die zweite Einheit im Obergeschoss liegt und jeweils über das straßenseitige Treppenhaus nebst Hauseingang erschlossen wird. Obwohl das Wohngebäude einer umfangreichen Modernisierungsmaßnahme unterlag, wurden dennoch im Rahmen der erfolgten Ortsbesichtigung erhebliche Mängel und Schäden festgestellt, welche durch eine Alterswertminderung nicht abgedeckt und somit ergänzend berücksichtigt worden sind. Bei der dem Wohnhausgrundstück zugehörigen PKW-Garage, welche vermutlich nach der Aufstockung des Anbaus, etwa im Jahre 1990, errichtet worden ist, handelt es sich um ein einfaches Bauwerk.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2023 eingetragen worden.

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

249.000,00 €

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.