

105 K 099/21



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 27. Januar 2025, 09.00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Duisburg, Hauptgebäude, König-Heinrich-Platz 1, 47051**  
**Duisburg, Erdgeschoss, Saal 74**

der im Grundbuch von Homberg Blatt 1487 und Blatt 1860 eingetragene  
Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

a) Gemarkung Homberg Flur 14 Flurstück 173, Hof- und Gebäudefläche, Sternstraße 20, 522 m<sup>2</sup>, b) Gemarkung Homberg Flur 14 Flurstück 466, Hof- und Gebäudefläche, Sternstraße 20, 502 m<sup>2</sup>, c) Gemarkung Homberg Flur 14 Flurstück 665, Gebäudefläche- und Freifläche Wohnen, Sternstraße 20, 44 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1952 in Duisburg-Hochheide errichtetes Einfamilienhaus mit Unterkellerung, ausgebautem Dachgeschoss und I-geschossigen Anbauten. Zudem befindet sich auf dem Grundstück eine überdurchschnittliche große Garage. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 1068 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke 173, 466 und 665 stellen eine wirtschaftliche Einheit dar. Die Flurstücksgrenzen wurden teilweise überbaut. Die Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 194 m<sup>2</sup>. Im Jahr 2016 soll es in der Liegenschaft einen Brandschaden in der Küche gegeben haben. Der

Schaden sei vollständig durch eine Versicherung reguliert worden. Die Liegenschaft vermittelte einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Das Gebäude wurde in Teilen modernisiert. Gleichzeitig besteht stellenweise Instandhaltungstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch Homberg Blatt 1487 am 21.02.2022 und in das Grundbuch Homberg Blatt 1860 am 17.01.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf a) 386.000,00 EUR, b) 105.000,00 EUR, c) 22.000,00 EUR = insgesamt 513.000,00 EUR 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, 24.07.2024