



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 06.08.2025, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Kaldenhausen, Blatt 1407,

BV lfd. Nr. 1

19/475 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kaldenhausen, Flur 16, Flurstück 532, Hof- und Gebäudefläche, Am Geistfeld 1 A, Größe: 909 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem TG-Stellplatz Nr. 23 des Aufteilungsplanes. Es bestehen Sondernutzungsrechte an den D-Stellplätzen.

versteigert werden.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich in 47239 Duisburg, Stadtbezirk "Rheinhausen", Stadtteil "Rumeln-Kaldenhausen", innerhalb eines Wohngebietes. Es wurde im Jahre 1985 mit einer Tiefgarage in konventioneller Massivbauweise bebaut und wird im Bereich seiner Dachfläche als Parkplatz bzw. als Parkdeck genutzt. Während die Zufahrt zur Tiefgarage mittels einer Rampe, welche in Beton gefertigt ist, von der öffentlichen Verkehrsfläche "Am Geistfeld" erfolgt, besteht für den Parkplatzbereich eine Anbindung an die verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit der Bezeichnung "Zum Röltgenhof". Die Aufteilung des gesamten Grundbesitzes in insgesamt vier Teileigentumseinheiten erfolgte gem. § 3 WEG (Vertragliche Einräumung von Sondereigentum) auf der Grundlage der notariellen Urkunde (Teilungserklärung) vom 06. Februar 1985 (UR.-Nr. 236/85). Demnach ist innerhalb dieses Verfahrens das Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten Tiefgaragenstellplatz in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an

dem gemeinschaftlichen Eigentum zu dem es gehört als auch das Sondernutzungsrecht an den "D-Stellplätzen" Nrn. 27 bis 33 und 46 bis 57 des Aufteilungsplanes gegenständig. Sowohl der Tiefgaragenstellplatz als auch die Stellplätze auf dem Parkdeck sind gut erreichbar und weisen eine angemessene Größe auf. Weitere Zustandsmerkmale sind dem Unterzeichnenden aufgrund der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeit nicht bekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2023 eingetragen worden.

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

3.800,00 €

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 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.