

106 K 036/23



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 13. November 2024, 9.00 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.
Stockwerk, Saal C 215

das im Grundbuch von Duisburg Blatt 13308 eingetragene Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

157,56/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung
Duisburg, Flur 42, Flurstück 270, Gebäude- und Freifläche,
Landfermannstraße 20, 24, 26, 30, 32, 34, Averdunkstraße 7,
Averdunkplatz 14, Königstraße 63, 65, Größe: 10676 m², **verbunden mit
dem Sondereigentum an dem Shop im Erdgeschoss, I. Obergeschoss
und Zwischengeschoss, Nr. 22 des Aufteilungsplans**

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Teileigentum in einem 1984 errichteten, mittelgroßen Wohn- und Geschäftskomplex, bestehend aus Einzelhandels- und Büroflächen, einem Hotel sowie Wohnungen. Das unter dem Namen „Averdunk-Zentrum“ bekannte Einkaufszentrum befindet sich in der Duisburger Innenstadt, am östlichen Ende auf der Nordseite der Königstraße.

Die gegenständliche Einheit 22 ist mit dem Shop 23 und 24 verbunden; diese Shops sind nicht Gegenstand der Bewertung (Nutzungsvereinbarung nur für die Flächen im 1.OG)

Es bestehen aufgrund von Umbauten (sowohl am Sondereigentum als auch am Gemeinschaftseigentum) meistgehend erhebliche Abweichungen zwischen den Grundrissen gemäß Aufteilungsplan und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Das Teileigentum war in der Örtlichkeit nicht mehr eindeutig identifizierbar bzw. abgrenzbar, insbesondere zur Einheit Nr. 23. Es existieren nicht eindeutig zuzuordnende Flächen der Einheit Nr. 22 im 1. OG sowie in einem sog.

Zwischengeschoss. Teile der Flächen im Zwischengeschoss sind vermietet. Es wird hierzu Bezug genommen auf die ergänzenden Ausführungen des Gutachters Wegmann vom 06.03.2024.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.06.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf **139.000,-€** (gemäß Gutachten vom 11.04.2019 aus 106 K 56/18)

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 03.06.2024