

106 K 041/23



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag - 14. Januar 2025 - 10.30 Uhr,  
im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.  
Stockwerk, Saal C 215**

das im Grundbuch von Hamborn Blatt 14302 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

138,08/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 17, Flurstück 43, Gebäude- und Freifläche, Sofienstraße 10, Größe: 304 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Büro im Erdgeschoss nebst mit gleicher Nummer gekennzeichneten Kellerraum.

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Teileigentum im Ortsteil Neumühl. Das Teileigentum liegt im Erdgeschoss eines III-geschossigen einseitig angebauten und unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses. Das Objekt wurde 1906 errichtet. Ein Teilwiederaufbau erfolgte im Jahr 1949. Im Jahr 2007 erfolgte die Aufteilung gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 8 Einheiten. Das Gebäude steht seit mehreren Jahren leer.

Das gegenständliche Teileigentum im EG verfügt gem. Aktenlage über 3 Büroräume, Flur und WC mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Eine Innenbesichtigung des Hauses war nicht möglich. Der bauliche Allgemeinzustand ist desolat. Bereits äußerlich ist erheblicher Instandhaltungsstau erkennbar. Die Bausubstanz ist durch Feuchteschäden stark angegriffen. Das Gebäude vermittelt einen verwahrlosten Gesamteindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.09.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 12.300,-- 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, 09.09.2024