



AMTSGERICHT DUISBURG

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag - 03. Dezember 2024 - 10.30 Uhr,
im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.
Stockwerk, Saal C 215

der im Grundbuch von Duisburg Blatt 7712 A eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

BV 9: Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 89, Gebäude- und Freifläche, Düsseldorf Straße 205, 207, Welkerstraße 4, 6, Größe: 920 m²,

BV 10: Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 208, Gebäude- und Freifläche, Düsseldorf Straße 205, 207, Welkerstraße 4, 6, Größe: 3302 m²,

BV 11: Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 209, Gebäude- und Freifläche, Düsseldorf Straße 205, 207, Welkerstraße 4, 6, Größe: 10 m²,

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1983 im Duisburger Dellviertel errichtetes Bank- und Wohngebäude (ehemalige Landeszentralbank).

Das Gebäude verfügt über vier Vollgeschosse (teilweise Staffelgeschosse) und ein Untergeschoss mit Tiefgarage. Die Ausstattung im Erdgeschoss entspricht in weiten Teilen noch der ursprünglichen Nutzung. Hier befinden sich in Leichtbauweise abgetrennte Büro-, Archiv- und Lagerräume sowie massive Tresorräume. Im 1. OG und 2. OG sind überwiegend Büroräume angeordnet. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich zudem fünf Wohneinheiten. Die ursprünglichen Herstellungskosten des Gebäudes sind, wie bei Bankgebäuden oftmals üblich, als überdurchschnittlich zu beurteilen. Der bauliche Zustand zum Stichtag wird als durchschnittlich eingeschätzt. Stellenweise besteht Instandhaltungsstau sowie Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Es handelt sich in weiten Teilen um ein Zweckgebäude mit stark individuellen Grundrissen und dadurch eingeschränkter Drittverwendungsmöglichkeit. Dies gilt insbesondere für die Flächen im Erdgeschoss.

Die Gesamtwohnfläche der Wohnungen bemisst sich auf insgesamt ca. 574 m². Die Nutzfläche wurde mit ca. 2.967 m² ermittelt. Die Tiefgarage umfasst 25 Stellplätze. Zudem bestehen ca. 15 Außenstellplätze.

Das Gebäude wurde zuletzt eigengenutzt. Der Betrieb erschien zum Wertermittlungsstichtag eingestellt. Mietverhältnisse wurden nicht bekannt gemacht. Die Wohnungen sollen leer stehen. Das Gebäude war zum Wertermittlungsstichtag noch nicht geräumt.

Das Gebäude war zum Wertermittlungsstichtag teilweise noch möbliert (Büroeinrichtungen, EDV-Anlagen, Kücheneinrichtungen, Bilder). Darüber hinaus wurden abgemeldete Fahrzeuge sowie nicht genau identifizierte Ware auf Paletten sowie Maschinen festgestellt. Nach Rücksprache mit dem Gericht werden diese Gegenstände nicht als Zubehör beurteilt und bleiben in dieser Wertermittlung unberücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.12.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 2.540 000 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, 28.08.2024