



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 19.01.2027, 10:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 10564,**

**BV lfd. Nr. 1**

61,02/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum im Kellergeschoss

**Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 10565,**

**BV lfd. Nr. 1**

92,75/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2

gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum im Kellergeschoss

**Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 10567,**

**BV lfd. Nr. 1**

86,38/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und

Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss nebst Kellerraum im Kellergeschoss. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

**Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 10568,**

**BV lfd. Nr. 1**

93,58/422,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im Staffelgeschoss nebst Kellerraum im Kellergeschoss

**Teileigentumsgrundbuch von Homberg, Blatt 10569,**

**BV lfd. Nr. 1**

10/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und

Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Tiefgaragenplatz

**Teileigentumsgrundbuch von Homberg, Blatt 10570,**

**BV lfd. Nr. 1**

10/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132  
Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und  
Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz

**Teileigentumsgrundbuch von Homberg, Blatt 10572,**

**BV lfd. Nr. 1**

10/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132  
Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und  
Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz.

**Teileigentumsgrundbuch von Homberg, Blatt 10573,**

**BV lfd. Nr. 1**

10/442,36 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstr. 132  
Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 296, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 313 m<sup>2</sup> und  
Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstück 297, Gebäude- und Freifläche, Saarstraße 132, Größe: 173 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Tiefgaragenplatz

versteigert werden.

Lage des Grundbesitzes: 47198 Duisburg, Saarstr. 132

Es handelt sich um vier Eigentumwohnungen und 4 Stellplätze.

(Nicht der gesamte Grundbesitz!).

Seit Begutachtung hat sich das Objekt verschlechtert:

das Dach ist undicht, es ist keine Heizung vorhanden, alle Türen sind aufgebrochen, Wasserkräne etc sind entwendet weroden, die Wohnungen sind feucht, die Statik der Balkone muss geprüft werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch u.a. am 04.02.2022 eingetragen worden.

10564: erste Beschlagnahme: 16.09.2022 - II 8 - 19.09.2022

10565: erste Beschlagnahme: 04.02.2022 - II 8 - 04.02.2022

10567: erste Beschlagnahme: 13.06.2023 - II 8 - 14.06.2023

10568: erste Beschlagnahme: 20.09.2022 - II 8 - 22.09.2022

10569: erste Beschlagnahme: 29.09.2022 - II 8 - 29.09.2022

10570: erste Beschlagnahme: 04.08.2022 - II 8 - 04.08.2022

10572: erste Beschlagnahme: 13.06.2023 - II 8 - 14.06.2023

10573: erste Beschlagnahme: 10.10.2022 - II 8 - 10.10.2022

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

1.088.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Homberg Blatt 10565, lfd. Nr. 1	257.000,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10569, lfd. Nr. 1	19.500,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10570, lfd. Nr. 1	19.500,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10564, lfd. Nr. 1	192.000,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10567, lfd. Nr. 1	285.000,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10572, lfd. Nr. 1	15.500,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10568, lfd. Nr. 1	280.000,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 10573, lfd. Nr. 1	19.500,00 €

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.