



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 07.07.2026, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Walsum, Blatt 5986,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Walsum, Flur 45, Flurstück 323, Hof- und Gebäudefläche, Königstr. 8,
Größe: 759 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Gewerbeimmobilie (Steinmetzbetrieb) in Duisburg-Alt-Walsum. Die Liegenschaft umfasst ein zweigeschossiges Bürogebäude mit Teilunterkellerung sowie ein Anbau mit Ausstellungs-, Lager-, und Magazinflächen. Die baulichen Anlagen wurde zu unterschiedlichen Baujahren errichtet. Zudem besteht noch eine Produktionshalle.

Die Grundstücksgröße beträgt 759 m². Die Nutzfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 291 m². Die Liegenschaft vermittelte einen durchschnittlich bis mäßig gepflegten Gesamteindruck. Es besteht stellenweise Instandhaltungstau.

Das zu bewertende Grundstück (Flurstück 323) grenzt unmittelbar an das Flurstück 321, das demselben Eigentümer zugeordnet ist, jedoch unter einem separatem Grundbuchblatt geführt wird. Eine tatsächliche Trennung zwischen den Grundstücken ist vor Ort nicht vorhanden. Das angrenzende Grundstück ist nicht Gegenstand dieser Wertermittlung. Hierzu besteht ein separates Zwangsversteigerungsverfahren 651 K 4-25.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.01.2025 eingetragen worden.

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

230.000,00 €

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.