651 K 7/25

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 09.12.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Hamborn, Blatt 10435,
BV lfd. Nr. 1
5,34/1.304,27 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Kaiser-Wilhelm-Str. 270,272, Größe: 670 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet.
Sondernutzungsrechte:
Es bestehen Sondernutzungsrechte an der Dachterrasse, im Aufteilungsplan rot umrandet dargestellt sowie an den im Aufteilungsplan mit den Nr.'n 17,18,19,20 gekennzeichneten PKW-Stellplätzen

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Garage in 47169 Duisburg-Marxloh, Kaiser-Wilhelm-Str. 270,272. Die Garage befindet sich auf einem Grundstück, das mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss bebaut ist. Die Liegenschaft wurde 1997 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt sechszehn Einheiten. Bei der gegenständlichen Garage handelt es sich um eine einfache Garage mit Stahlschwingtor mit bereits äußerlich erkennbaren Putzschäden und Rissbildungen. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Die Garagen werden über die Arminstraße bzw. über nachbarliche Grundstücke angefahren. Eine gesicherte Erschließung wird für dieses Gutachten angenommen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.02.2025 eingetragen worden.

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

1.000,00 €

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.