



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 27.01.2027, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Walsum, Blatt 7368,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Walsum, Flur 16, Flurstück 405, Hof- und Gebäudefläche, Vierlindenhof 17, Größe: 189 m²

Grundbuch von Walsum, Blatt 7368,

BV lfd. Nr. 2/zu 1

1/35 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 16, Flurstück 396, Weg, Vierlindenhof, Im kleinen Feld, Größe: 404 m²

Grundbuch von Walsum, Blatt 7368,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Walsum, Flur 16, Flurstück 431, Gebäude- und Freifläche, Vierlindenhof 17, Größe: 164 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein in 47178 Duisburg - Walsum (OT Vierlinden), Vierlindenhof 17, ca. 1925 errichtetes, beidseitig angebautes, zweigeschossiges Siedlungswohnhaus mit Unterkellerung. Der Dachgeschossausbau konnte nicht

abschließend geklärt werden. Die Grundstücksgröße beträgt 189 qm. Zudem bestehen ca. 4 Stellplätze, anteilige Wegeflächen und eine nicht direkt am Gebäude liegende, verwilderte Gartenfläche.

Die Wohnfläche wurde überschlägig mit 85 qm ermittelt. Das Objekt wurde zum Stichtag eigengenutzt.

Eine allgemeine Beurteilung ist aufgrund der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten nicht möglich. Soweit erkennbar, besteht ein Instandhaltungs- und Modernisierungstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.02.2025 eingetragen worden.

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

171.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Walsum Blatt 7368, lfd. Nr. 1	163.300,00 €
- Gemarkung Walsum Blatt 7368, lfd. Nr. 2/zu 1	450,00 €
- Gemarkung Walsum Blatt 7368, lfd. Nr. 3	7.250,00 €

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.