



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

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

Mittwoch, 29.07.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Walsum, Blatt 3839,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Walsum, Hof- und Gebäudefläche, Vohwinkelhof 5

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Walsum Blatt 3452 unter Ifd. Nr. 14 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 8, Flurstück 486, Hof- und Gebäudefläche, Vohwinkelhof 5, Größe: 292 m² in Abt. II Nr. 9 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung. Die Erbbauberechtigten bedürfen zur Veräußerung, Teilung und Belastung des Erbbaurechts der Zustimmung der Grundstückseigentümer. Als Eigentümerin des belasteten Grundstücks ist die Siedlung Niederrhein GmbH in Dinslaken eingetragen.

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Erbbaurecht in 47178 Duisburg-Walsum (Ortsteil Overbrück), bebaut mit einer im Jahr 1975 errichteten, zweigeschossigen, unterkellerten Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss und angebauter Garage.

Die gegenständliche Liegenschaft unterteilt sich im wie folgt:

Kellergeschoss: Kellerabgang mit Flur, Hausanschlussraum, Sanitär- und Heizungsraum, Waschküche, Trockenraum, Gästeraum, Werkraum

Erdgeschoss: Vorraum, Diele, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Terrasse
(unterkellert) Obergeschoss: Diele, Bad/WC, drei Zimmer

Dachgeschoss: Wohnraum, Abstellraum

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 119 qm, zzgl. einer Nutzungsfläche im Dachgeschoss von ca. 36 qm.

Das Objekt wurde zuletzt eigengenutzt. Es stand zum Wertermittlungsstichtag leer, war aber noch nicht vollständig geräumt..

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.04.2025 eingetragen worden.

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

227.000,00 €

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.