



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 13.08.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 4968,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 181, Hof- und Gebäudefläche, Kaiser-Friedrich-Str. 29 und Roonstr. 69, 71, Größe: 598 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Wohn- und Geschäftshaus in 47169 Duisburg-Marxloh, Kaiser-Friedrich-Str. 29 und Roonstr. 69, 71 (Baujahr 1963). Die Grundstücksgröße beträgt 598 qm. Die aufstehenden Gebäude umfassen drei Hauseingänge mit insgesamt 18 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit (Kiosk) im Erdgeschoss. Zudem bestehen drei Garagen und vier Stellplätze. Die Mehrzahl der Wohnungen war zum Besichtigungszeitpunkt vermietet. Die gewerbliche Nutzfläche des Gebäudes bemisst sich auf ca. 87 qm und die Wohnfläche auf ca. 1102 qm. Dies entspricht einem gewerblichen Anteil - bezogen auf die Mietfläche - von rd. 7 %. Das Objekt wurde zum Wertermittlungstag überwiegend von Mietern aus Südosteuropa und des Mittleren Ostens bewohnt und vermittelte bereits im Rahmen der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen vernachlässigten Gesamteindruck. Durch den Zwangsverwalter wurden erste wirksame Maßnahmen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Verwaltung sowie erste Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Der allgemeine Bau- und

Unterhaltungszustand der Immobilie ist schlecht. Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.07.2024 eingetragen worden.

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

818.000,00 €

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.