



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.10.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hamborn, Blatt 1578,**

**BV lfd. Nr. 3, 5**

Gemarkung Hamborn, Gebäude- und Freifläche, Kaiser-Wilhelm-Str. 274

a) Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 83, Gebäude- und Freifläche, Kaiser-Wilhelm-Straße 274, Größe: 345 m<sup>2</sup>

b) Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 67, Weg, Arnimstraße, Größe: 32 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein ca. 1900 in 47169 Duisburg-Marxloh errichtetes, dreigeschossiges, überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und vermutlich teilausgebautem Dachgeschoss. Die Liegenschaft umfasst ein Ladenlokal im Erdgeschoss sowie augenscheinlich drei Wohnungen in den Obergeschossen. Die überschlägig geschätzte Wohn-/Nutzfläche bemisst sich auf ca. 450 qm. Das Objekt vermittelt bereits äußerlich einen stark vernachlässigten Eindruck. Eine Innenbesichtigung des leerstehenden Gebäudes war nicht möglich. Es besteht eine Nutzungsuntersagung durch die Stadt Duisburg (Brandschutzmängel und weitere Mängel).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.03.2025 eingetragen worden.

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

103.000,00 €

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.