651 K 44/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 17.02.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 5583,
BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 94, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Paulusstraße 17, Größe: 434 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 5583,
BV lfd. Nr. 6
Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 120, Weg, An der Wanheimer Str., Größe: 19 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 7862,
BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 93, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Paulusstraße 19, 17, Größe: 302 m²
Bestandsverzeichnis Nr. 5/zu 3: Grunddienstbarkeit (Treppenhausnutzungsrecht) an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 94, eingetragen in Duisburg Blatt 5583 in Abteilung II Nummer 10

Grundbuch von Duisburg, Blatt 7862,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 122, Weg, An der Wanheimer Straße,

Größe: 12 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ursprünglich um ca. 1900 errichtete Mehrfamilienhäuser in Duisburg-Hochfeld mit Unterkellerung und augenscheinlich zumindest teilweise ausgebautem Dachgeschoss.

Eine Innenbesichtigung der Gebäude war nicht möglich.

Aus der Bauakte ergibt sich, dass am 29.03.2021 eine Baugenehmigung für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie für die Zusammenlegung der beiden Mehrfamilienhäuser zu einem Mehrfamilienhaus erteilt wurde. Zudem wurden die Objekte durch Eintragung einer Vereinigungsbaulast baurechtlich zusammengefasst. Rückseitige Anbauten wurden zwischenzeitlich abgebrochen; weitere Anbauten sind vorhanden. Die Wohnflächen belaufen sich nach veralteten Grundrissen überschlägig auf insgesamt ca. 767 m²; aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung und des überholten Planmaterials ist dieser Wert mit erheblicher Unsicherheit behaftet.

Ergänzend ist festzuhalten, dass das Gebäude am 07.03.2017 durch die Stadt Duisburg aufgrund erheblicher baulicher Mängel geräumt wurde. Seither besteht eine behördliche Nutzungsuntersagung, die nach Auskunft der Stadt Duisburg zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nach wie vor Gültigkeit besitzt. Der aktuelle Ausbauzustand des Gebäudes ist nicht bekannt. Eine Innenbesichtigung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nicht möglich, sodass weder der Fortschritt etwaiger Umbau- oder Sanierungsarbeiten im Zuge der erteilten Baugenehmigung vom 29.03.2021 noch der tatsächliche Zustand der Bausubstanz, der Haustechnik und der Ausstattung beurteilt werden konnte. Sämtliche wertrelevanten Annahmen zum Gebäudezustand beruhen daher ausschließlich auf den vorliegenden Unterlagen sowie der Außenbesichtigung und sind mit entsprechender Unsicherheit behaftet.

Anmerkung: Die Hausnummer 19 wurde straßenseitig entfernt; es ist nun lediglich die Nummer 17 angebracht. Beide straßenseitigen Hauseingänge bestehen weiterhin.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2024 eingetragen worden.

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

561.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Duisburg Blatt 7862, lfd. Nr. 3	173.100,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 7862, lfd. Nr. 4	300,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 5583, lfd. Nr. 5	387.100,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 5583, lfd. Nr. 6	500,00 €

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.