



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 12.08.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Duisburg, Blatt 21186,

BV Ifd. Nr. 1

223/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 216, Flurstück 319, Gebäude- und Freifläche, Kortumstr. 122, 124, 126, 128, Silcherstr. 1, 3, 5, 7 (hier Kortumstr. 122), Größe: 3.815 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der in Aufteilungsplänen Nrn. 1 bis 59 vom 29.1.2004 und den ergänzenden Plänen 1a, 9a, 16a, 23a, 31a, 38a, 45a und 52a vom 4.5.2004 mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im Hause Kortumstr. 122 im 1.

Obergeschoss rechts, mit 2 Balkonen und 1 Kellerraum im Kellergeschoss.

Es bestehen folgende Sondernutzungsrechte: a) die Gebäude der einzelnen Häuser sind der gemeinschaftlichen Nutzung der jeweiligen Miteigentümer zugewiesen. Dem Nutzungsrecht unterliegt jeweils die gesamte Bausubstanz der Häuser mit allen technischen Einrichtungen und Anlagen und sämtlichen Räumen im Haus, die nicht Sondereigentum sind. Die Miteigentümer der anderen Häuser sind von der Nutzung ausgeschlossen. Die Mit- und Sondereigentümer eines Hauses haben diese Rechte so, wie wenn es sich um Wohnungseigentum eines einzigen Hauses handeln würde. b) hinsichtlich mit den Buchstaben A bis Q bezeichneten Garten- und Terrassenflächen gemäß Anlage 3 zu UR-Nr. 978/03.

Dieser Einheit ist das Sondernutzungsrecht an der mit A bezeichneten Fläche zugeordnet.

Wohnungsgrundbuch von Duisburg, Blatt 21186,

BV Ifd. Nr. 1

223/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 216, Flurstück 319, Gebäude- und Freifläche, Kortumstr. 122,124,126,128, Silcherstr.

1,3,5,7 (hier Kortumstr. 122), Größe: 3.815 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der in Aufteilungsplänen Nrn. 1 bis 59 vom 29.1.2004 und den ergänzenden Plänen 1a, 9a, 16a, 23a, 31a, 38a, 45a und 52a vom 4.5.2004 mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung im Hause Kortumstr. 122 im 2. Obergeschoß rechts, mit 2 Balkonen und 1 Kellerraum im Kellergeschoß.

Es bestehen folgende Sondernutzungsrechte: a) die Gebäude der einzelnen Häuser sind der gemeinschaftlichen Nutzung der jeweiligen Miteigentümer zugewiesen. Dem Nutzungsrecht unterliegt jeweils die gesamte Bausubstanz der Häuser mit allen technischen Einrichtungen und Anlagen und sämtlichen Räumen im Haus, die nicht Sondereigentum sind. Die Miteigentümer der anderen Häuser sind von der Nutzung ausgeschlossen. Die Mit- und Sondereigentümer eines Hauses haben diese Rechte so, wie wenn es sich um Wohnungseigentum eines einzigen Hauses handeln würde. b) hinsichtlich mit den Buchstaben A bis Q bezeichneten Garten- und Terrassenflächen gemäß Anlage 3 zu UR-Nr. 978/03.

Dieser Einheit ist kein Sondernutzungsrecht an A bis Q zugeordnet.

versteigert werden.

1. Die vorliegende Eigentumswohnung ist Bestandteil einer im Jahr 1929 in 47057 Duisburg - Neudorf-Süd errichteten und 1956 wieder aufgebauten, größeren Wohnanlage, die unter Denkmalschutz steht und als "Einschornstein-Siedlung" bezeichnet wird. Die Eigentümergemeinschaft umfasst die Häuser Kortumstraße 122, 124, 126, 128, Silcherstraße 1, 3, 5, 7 mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Die Wohnfläche der gegenständlichen Wohnung beträgt ca. 61 qm und verteilt sich gemäß dem Aufteilungsplan auf zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie zwei Balkone. Das Sondereigentum wurde zum Stichtag eigengenutzt. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum befand sich in einem durchschnittlich gepflegten Gesamtzustand.

Das zu bewertende Sondereigentum ist mit der darüber liegenden Wohnung im zweiten Obergeschoß (Sondereigentum Nr. 5) verbunden worden, wobei letztere über keinen eigenständigen Wohnungseingang mehr verfügt. Es besteht vermutlich eine innen liegende Verbindungstreppe, über die der Zugang erfolgt.

2. Die vorliegende Eigentumswohnung ist Bestandteil einer im Jahr 1929 in Neudorf-Süd errichteten und 1956 wieder aufgebauten, größeren Wohnanlage, die unter Denkmalschutz steht und als "Einschornstein-Siedlung" bezeichnet wird. Die

Eigentümergemeinschaft umfasst die Häuser Kortumstraße 122, 124, 126, 128, Silcherstraße 1, 3, 5, 7 mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Die Wohnfläche der gegenständlichen Wohnung beträgt ca. 63 m² und verteilt sich gemäß dem Aufteilungsplan auf zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie zwei Balkone, wobei augenscheinlich der zweite, straßenseitige Balkon geschlossen und zur Wohnfläche hinzugenommen wurde. Das Sondereigentum wurde zum Stichtag eigengenutzt. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum befand sich in einem durchschnittlich gepflegten Gesamtzustand.

Das zu bewertende Sondereigentum ist mit der darunter liegenden Wohnung im ersten Obergeschoss (Sondereigentum Nr. 3) verbunden worden, wobei die gegenständliche Wohnung über keinen eigenständigen Wohnungseingang mehr verfügt. Es besteht vermutlich eine innen liegende Verbindungstreppe, über die der Zugang erfolgt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das jeweils genannte Grundbuch am 15.10.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- a) für die Gemarkung Duisburg Blatt 21186, lfd. Nr. 1 104.000 €
(Wohnung Nr. 3)
- b) für die Gemarkung Duisburg Blatt 21188, lfd. Nr. 1 104.000 €
(Wohnung Nr. 5)

Gesamtwert:

208.000,00 €

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.