



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 19.11.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 10425,

BV lfd. Nr. 1

92,35/1.304,27 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Kaiser-Wilhelm-Str. 270,272, Größe: 670 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss rechts nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 5 bezeichnet.

Sondernutzungsrechte: Es bestehen Sondernutzungsrechte an der Dachterrasse, im Aufteilungsplan rot umrandet dargestellt sowie an den im Aufteilungsplan mit den Nr.'n 17,18,19,20 gekennzeichneten PKW-Stellplätzen

versteigert werden.

Laut Wertgutachten (vom 25.08.2022) handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss in 47169 Duisburg-Marxloh, Kaiser-Wilhelm-Str. 270,272 (Ursprungsbaujahr ca. 1900). Die Liegenschaft wurde 1997 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt sechszehn Einheiten. Die Wohnfläche des Sondereigentums bemisst sich auf ca. 83,32 m² (zzgl. einer Fläche von 9,03 m² im Kellergeschoss). Das Wohnungseigentum unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in Diele, WC, Küche, Abstellraum, Wohnraum, Kinder, Wohndiele,

Balkon, Flur, Bad, Elternzimmer. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich; bei Gutachtererstellung war die Einheit leer stehend.

Im Jahr 2019 wurden durch die Stadt Duisburg (Task Force Problemimmobilien) die Gebäude verschlossen. Es wurden Nutzungsuntersagungen erlassen. Hiervon ausgenommen ist die Nutzung der beiden Ladenlokale im Erdgeschoss.

Das Gebäude ist stark verwahrlost. Bereits augenscheinlich sind erhebliche Baumängel und Bauschäden erkennbar. Hausschwamm ist nicht auszuschließen. Weitere Einzelheiten sind der Nutzungsuntersagung zu entnehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.10.2024 eingetragen worden.

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

8.710,-€

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.