

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 06.10.2026, 10:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Duisburg, Blatt 18767,**

**BV Ifd. Nr. 1**

40/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 045, Flurstück 223, Gebäude- und Freifläche, Kardinal-Galen-Str. 2, 4, Pulverweg 1 (hier: Kardinal-Galen-Str. 2), Größe: 500 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan vom 16.8.1999 mit Nr. 16 bezeichneten Wohnung im Hause Kardinal-Galen-Str. 2 im 2. Obergeschoss mit einem Kellerraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem 1912 errichteten und 1956 wiederaufgebauten, viergeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss. Das Objekt wurde 1999 aufgeteilt und besteht insgesamt aus achtundzwanzig Einheiten und wurde im Jahr 2000 unter Denkmalschutz gesetzt.

Die gegenständliche Wohnung unterteilt sich in Diele, Wohnen, Schlafen, Küche und Bad. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 62 m<sup>2</sup>. Die Wohnung war zum Stichtag leerstehend und befand sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen durchschnittlichen Zustand. Es besteht stellenweise Instandhaltungsstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.04.2025 eingetragen worden.

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

93.200,00 €

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.