



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Montag, 13.07.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 2436,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 4, Flurstück 197, Hof- und Gebäudefläche, Lilienthalstr. 22, Größe: 477 m²

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1969 in Duisburg-Neuenkamp errichtetes Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Grundstücksgröße beträgt 477 m².

Die Liegenschaft umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten sowie drei Garagen. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 355 m². Zusätzlich führt der Mieter der Wohnung EG rechts im Kellergeschoss einen Gewerbebetrieb (Computer-Reparaturdienst), der unter der gegenständlichen Objektadresse geschäftsansässig ist.

Das Objekt ist zum Stichtag voll vermietet. Die Besichtigungsmöglichkeiten waren eingeschränkt. Der äußere Gesamteindruck ist als durchschnittlich zu bewerten. Im Detail besteht ein deutlicher Modernisierungsbedarf. Lediglich die Wohnung im Erdgeschoss rechts wurde durch den Mieter umfassend modernisiert. Größere energetische Maßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2025 eingetragen worden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2025 auf Grundstück 1 in 2436 und am auf Grundstück in eingetragen worden.

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

231.000,00 €

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.