



## Amtsgericht Duisburg

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 25.03.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Beeck, Blatt 3117 A,**

**BV Ifd. Nr. 1**

1.334/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 20, Flurstück 88, Hof- und Gebäudefläche, Prinz-Friedrich-Karl-Str. 25, Größe: 509 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden links mit Kellerraum, Nr. 6 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in 47139 Duisburg-Beeck, Prinz-Friedrich-Karl-Str. 25, in einem 1958 wieder aufgebauten, dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung und Hofdurchfahrt. Der Dachgeschossausbau erfolgt im Jahr 1993. Die Liegenschaft wurde 1999 i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 7 Wohneinheiten und sieben nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen - Garagen – aufgeteilt.

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 50 qm. Sie unterteilt sich in Küche, Diele, Bad, Schlafraum und Wohnraum. Zudem besteht eine Nutzfläche von ca. 15 m<sup>2</sup> im Spitzboden. Der Zugang erfolgt über eine innenliegende Wendeltreppe. Zum Wertermittlungsstichtag war die Einheit vermietet.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Stellenweise besteht allgemeiner Instandhaltungsrückstau. Die Wohnung befand sich in einem mäßigen, abgewohnten Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2025 eingetragen worden.

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

47.200,00 €

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.