



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 16.12.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 5089 A,
BV Ifd. Nr. 1**

573/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 325, Hof- und Gebäudefläche, Hagedornstr. 16 und Rolfstr. 15 (hier Hagedornstr. 16), Größe: 399 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss Haus Hagedornstr. nebst 1 Kellerraum im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Marxloh in einer beidseitig angebauten, IV-geschossigen Mehrfamilienhausanlage mit Unterkellerung und ausgebauten Dachgeschossen, die sich auf dem Eckgrundstück Hagedornstraße 16 / Rolfstraße 15 befindet. Die Häuser stellen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wirtschaftlich eine Einheit dar. Die Anlage wurde im Jahr 1955 wiederaufgebaut und im Jahr 2002 i.S.d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) aufgeteilt in insgesamt 17 Einheiten.

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 50,40 m² und unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in zwei Zimmern, Küche, Diele und Bad.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte ein mäßig gepflegten Gesamteindruck. Stellenweise besteht Instandhaltungsstau. Die vermietete Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2025 eingetragen worden.

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

27.300,00 €

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.