

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.02.2027, 13:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Duisburg, Blatt 12018,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Duisburg, Gebäude- und Freifläche, Heerstr. 164

158/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 312, Flurstück 403, Gebäude- und Freifläche, Heerstraße, Größe: 921 m<sup>2</sup>; Flurstück 405, Gebäude- und Freifläche, Heerstr. 164, Gitschiner Str. 15, Größe: 3009 m<sup>2</sup> und Flurstück 406, Straße, Heerstraße, Größe: 126 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 5. Obergeschoss rechts hinten, Bauteil B, Nr. 27 des Aufteilungsplanes, dem Kellerraum Nr. 27 a des Aufteilungsplanes. Bezüglich der Einstellplätze bestehen Sondernutzungsrechte.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Hochfeld in einer 1969 errichteten, vier bis achtgeschossigen Mehrfamilienwohnanlage. Die Liegenschaft wurde 1981 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 64 Einheiten.

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 63 m<sup>2</sup>. Sie unterteilt sich gem. Aufteilungsplan in Diele, Kochen, Wohnen/Essen, Diele 2, Schlafen, Bad, Abstellraum und Loggia sowie ein weiteren Abstellraum im Treppenhaus. Zum Wertermittlungstichtag war die Einheit nach Aussage der Hausmeisterin leerstehend.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen altersangemessenen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.05.2025 eingetragen worden.

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

77.200,00 €

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.