

651 K 64/24



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.01.2026, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 74, König-Heinrich-Platz 1, 47051 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rheinhausen, Blatt 3870,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rheinhausen, Flur 12, Flurstück 231, Hof- und Gebäudefläche, Adlerstr.  
31, Größe: 331 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1907 in 47229 Duisburg - Rheinhausen (OT Friemersheim) errichtetes, zweigeschossiges, gereihtes Wohnhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Das nordwestlich ausgerichtete Grundstück hat eine Größe von 331 qm. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Nach den alten Grundrissen bestanden ursprünglich 3 Wohneinheiten. Zum Stichtag wurde das Gebäude augenscheinlich als Einfamilienhaus genutzt. Die Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 140 qm (Erdgeschoss ca. 44 qm, Obergeschoss ca. 51 qm und Dachgeschoss ca. 45 qm). Äußerlich waren durchgeführte Modernisierungen erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.10.2024 eingetragen worden.

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

255.000,00 €

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.