651 K 65/26

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 10.03.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 9215,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Duisburg, Flur 316, Flurstück 54, Hof- und Gebäudefläche, Kösterstr. 13, Größe: 284 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Grundstück, das mit einem Einfamilienreihenmittelhaus (Baujahr 1956) mit Anbau im rohbauähnlichen Zustande bebaut ist. Das Grundstück liegt in Duisburg. Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² inkl. einer anteiligen Terrassenfläche.

Es hat eine Innen- und Außenbesichtigung stattgefunden.

Im Rahmen der Akteneinsicht wurde durch den Sachverständigen festgestellt, dass durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Duisburg ein ordnungsbehördliches Verfahren in einer baurechtlichen Angelegenheit geführt wird. Hintergrund sind bauliche Veränderungen am Gebäude, die ohne die erforderliche Baugenehmigung vorgenommen wurden.

Bei einer behördlichen Ortsbesichtigung wurden unter anderem der Rückbau tragender Wände, die Entfernung von Fenstern und Fensterstürzen sowie der Umbau eines Balkons zu Wohnraum festgestellt. Aufgrund der hierdurch

entstandenen Gefährdungssituation wurde durch die Bauaufsicht im Wege des Sofortvollzugs eine Ersatzvornahme angeordnet.

Das Objekt wurde zuletzt eigengenutzt, stand zum Wertermittlungsstichtag leer und befand sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem baulichen Umbauzustand. Das Gebäude befand sich dabei weitestgehend im Rohbauzustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.06.2026 eingetragen worden.

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

152.000,00 €

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.