



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 27.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 74, König-Heinrich-Platz 1, 47051 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Duisburg, Blatt 24378,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Duisburg, Flur 305, Flurstück 158, Gebäude- und Freifläche,
Tersteegenstr. 6, Größe: 183 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein erstmalig ca. 1898 (gemäß Schlussabnahmeschein) erbautes, fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus in 47053 Duisburg Hochfeld. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Der Wiederaufbau erfolgte im Jahr 1961 (gem. Schlussabnahmeschein). Die Grundstücksgröße beträgt 183 qm. Das Gebäude umfasst sechs Wohneinheiten. Das Gebäude erschien nur in Teilen bewohnt. Die Gesamtwohnfläche wurde mit ca. 362 qm ermittelt. Eine Innenbesichtigung der Wohnungen war nicht möglich. Das Gebäude vermittelte bereits im Rahmen der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen vernachlässigten Gesamteindruck. Es war Renovierungsbedarf und Instandhaltungsstau erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.11.2024 eingetragen worden.

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

247.000,00 €

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.