

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 20.07.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rheinhausen, Blatt 2226,**

**BV Ifd. Nr. 4**

Gemarkung Rheinhausen, Flur 6, Flurstück 172, Hof- und Gebäudefläche, Krefelder Str. 1, Größe: 446 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1925 erbautes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von 47226 Duisburg-Hochemmerich mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss sowie einem zweigeschossigen, unterkellerten Hofanbau und einem weiteren zweigeschossigen Hofgebäude. Die Grundstücksgröße beträgt 446 qm.

Die Gebäude umfassen zwei gewerbliche Einheiten, davon eine straßenseitig im Erdgeschoss (zum Stichtag als Lebensmittelgeschäft genutzt) und eine im Hofgebäude im Obergeschoss (Nutzung als Kulturverein) und insgesamt 5 Wohneinheiten. Die Wohn-/Nutzfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 414 qm (EG Geschäft mit Lagerräumen ca. 100 qm, OG Verein Hofgebäude ca. 31 qm, Wohnungen im OG und Nebengebäude mit insgesamt ca. 283 qm).

Das Objekt machte im Rahmen der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen durchschnittlichen bis mäßig gepflegten Gesamteindruck. Es bestand ein Instandhaltungsstau sowie Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.11.2024

eingetragen worden.

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

314.000,00 €

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.