



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 21.12.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Walsum, Blatt 4969,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Walsum, Flur 63, Flurstück 577, Hof- und Gebäudefläche, Im
Eickelkamp 41, Größe: 334 m²

versteigert werden.

Das Bewertungsobjekt ist ein um das Jahr 1958 errichtetes Einfamilienreihenendhaus mit rückwärtigem Anbau, der um das Jahr 2009 errichtet wurde. Das Gebäude ist II-geschossig und unterkellert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Das Objekt vermittelt insgesamt einen unterdurchschnittlichen, deutlich instandsetzungs- und unterhaltungsbedürftigen Eindruck. Im Rahmen der Ortsbesichtigung waren verschiedene Bauschäden, Baumängel sowie erhebliche Unterhaltungsrückstände erkennbar. Darüber hinaus bestehen erhebliche Ansammlungen von Unrat, Sperrmüll und Hausrat im Innen- und Außenbereich, wodurch die Begehbarkeit und die Besichtigungsmöglichkeiten des Gebäudes eingeschränkt waren. Eine abschließende Beurteilung sämtlicher Bauteile war daher nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.11.2025

eingetragen worden.

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

195.000,00 €

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.