



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 05.01.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 74, König-Heinrich-Platz 1, 47051 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 11015,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hamborn, Holtener Str. 152, 152A

168/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 10, Flurstück 315, Gebäude- und Freifläche, Holtener Straße 152, 152A, Größe 491 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan vom 10.06.2013 jeweils mit Nr. 2 bezeichnet

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in 47167 Duisburg-Neumühl in einem im Jahr 1905 errichteten Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und I-IIgeschossigen Anbauten. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2013 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt fünf Einheiten, davon eine gewerbliche Einheit im EG. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 103 qm . Die Wohnung unterteilt sich in 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC. Zum Wertermittlungstichtag wurde die Einheit eigengenutzt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen mäßig gepflegten Gesamteindruck Es besteht Instandhaltungsstau. Die Wohnung vermittelte einen mäßigen Gesamteindruck. Im Badezimmer sind Restarbeiten nach einem Wasserschaden notwendig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2023 eingetragen worden.

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

97.400,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.