



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 03.05.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 9839,

BV lfd. Nr. 1

46/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 110, Flurstück 350, Hof- und Gebäudefläche, Schlachthofstr. 147, Größe: 1.215 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Dachgeschoß links des Hauses Schlachthofstraße 147 nebst 1 Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 15 bezeichnet.

versteigert werden.

Das Gutachten bezieht sich auf eine zum Stichtag (21.01.2025) vermietete Eigentumswohnung im Ortsteil Röttgersbach in einer etwa 1969/1970 errichteten Wohnanlage mit nachträglich ausgebauten Dachgeschossen. Das Grundstück wurde 1996 nach dem Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt sechzehn Einheiten aufgeteilt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Teilungserklärung befanden sich die Räumlichkeiten im Dachgeschoss in einem nicht ausgebauten Zustand. Nach der Teilungserklärung waren die Eigentümer jedoch berechtigt, das Teileigentum auf eigene Kosten unter Beachtung der bauaufsichtlichen und statischen Vorschriften zu Wohnzwecken auszubauen. Die geplanten Wohnungsgrößen wurden demnach im

Aufteilungsplan berücksichtigt.

Die Fläche des Sondereigentums beträgt laut Teilungserklärung ca. 50 m². Eine nach dem Ausbau aktualisierte Zeichnung war in den Grundakten nicht vorhanden. Die Bauakten der Stadt Duisburg standen während der Bearbeitungszeit des Gutachtens nicht zur Verfügung. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Insofern können keine genauen Angaben über den Ausbauzustand, die genaue Größe sowie die Raumaufteilung gemacht werden.

Zum Wertermittlungsstichtag war die Einheit vermietet. Genaue Angaben zum Mietverhältnis lagen nicht vor. Das Gemeinschaftseigentum machte insgesamt einen gepflegten Eindruck.

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.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.07.2024 eingetragen worden.

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

73.000,00 €

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.