653 K 36/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 04.03.2026, 13:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 9437,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Hamborn, Flur 10, Flurstück 757, Hof- und Gebäudefläche, Lehrerstraße 55, 57, 59, Größe: 2.287 m²

Grundbuch von Hamborn, Blatt 9437,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Hamborn, Flur 10, Flurstück 762, Gebäude- und Freifläche, Lehrerstraße 37, 37 A, 37 B, Größe: 1.276 m²

versteigert werden.

Bei dem Objekt Lehrerstr. 55, 57,59 47167 Duisburg handelt sich um ein 1995 im Ortsteil Neumühl des Stadtbezirks Duisburg-Hamborn mit öffentlichen Mitteln errichtetes Mehrfamilienwohnhaus mit 24 öffentlich geförderten Wohneinheiten, einer Tiefgarage sowie zwei separaten Garagengebäuden mit weiteren 14 Garagen. Die Grundstücksgröße beträgt 2.287 m². Soweit aus den Hausakten erkennbar und der Mietaufstellung zu entnehmen, bestehen 24 Wohneinheiten mit Größen von ca. 62 m² bzw. ca. 77 m². Die Wohnungen verfügen im Erdgeschoss über Terrassen; ansonsten über Loggien bzw. Balkone. Es handelt sich zumeist um 2-bzw. 3-Raum-Wohnungen mit Diele, Abstellkammer, Küche, WC und Bad/WC sowie Terrasse/Loggia/Balkon. Im Dachraum befinden sich einige abgemauerte

Kellerersatz-bzw. -zusatzräume. Die Immobilie vermittelte einen durchschnittlich bis mäßig gepflegten Gesamteindruck. Es besteht Instandhaltungsstau sowie Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Bei dem Objekt Lehrerstr. 37, 37 A, 37 B, 47167 Duisburg handelt sich um ein 1995 im Ortsteil Neumühl des Stadtbezirks Duisburg-Hamborn mit öffentlichen Mitteln errichtetes Mehrfamilienwohnhaus mit 23 Wohneinheiten und Unterkellerung. Die Grundstücksgröße beträgt 1.276 m².

Soweit aus den Hausakten erkennbar und der Mietaufstellung zu entnehmen, bestehen 23 Wohneinheiten mit Größen zwischen 44 m² und 77 m².

Die Wohnungen verfügen im Erdgeschoss über Terrassen; ansonsten über Balkone. Es handelt sich zumeist um 2-bzw. 3-Raum-Wohnungen mit Diele, Abstellkammer, Küche, WC und Bad/WC sowie Terrasse/Balkon. Im Dachraum befinden sich einige abgemauerte Kellerersatz-bzw. -zusatzräume.

Die Immobilie vermittelte einen durchschnittlich bis mäßig gepflegten Gesamteindruck. Es besteht Instandhaltungsstau sowie Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2024 eingetragen worden.

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

2.920.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hamborn Blatt 9437, lfd. Nr. 2 1.390.000,00 €
- Gemarkung Hamborn Blatt 9437, lfd. Nr. 1 1.530.000,00 €

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.