



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 21.01.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 180, Hof- und Gebäudefläche,
Welkerstraße 11, 17; Ecke Düsseldorfer Straße, Größe: 140 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 159, Gebäude- und Freifläche, Welker
Straße, Größe: 5.037 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 192, Gebäude- und Freifläche, Welker
Straße, Größe: 806 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 260, Gebäude- und Freifläche,
Verkehrsfläche, Welker Str. 17, Größe: 2.798 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 282, Gebäude- und Freifläche,
Düsseldorfer Straße, Größe: 3.015 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 14333,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Duisburg, Flur 334, Flurstück 283, Gebäude- und Freifläche, Welker Str.
11, Größe: 2.328 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein überwiegend unbebautes, brachliegendes Grundstück im
Duisburger Dellviertel. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 14.124 m². Das
Grundstück ist teilweise mit einem Bauzaun provisorisch eingefriedet.

Auf dem Grundstück befinden sich vier Garagen und ein denkmalgeschütztes
Nebengebäude (ehem. Gärtner/Hausmeisterhaus - leerstehend -), das historisch im
Zusammenhang mit einer ebenfalls denkmalgeschützten Villa auf einem
Nachbargrundstück stand. Dieses ist nicht Gegenstand der Wertermittlung. Für das
Grundstück besteht der am 31.12.2011 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1093 -
Dellviertel - "Welker Stiftung".

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.06.2024
eingetragen worden.

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

5.590.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 1 55.400,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 5 1.107.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 3 1.993.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 4 319.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 6 1.193.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 14333, lfd. Nr. 7 922.600,00 €

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.