



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 16.09.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 8212,
BV Ifd. Nr. 1**

94,2/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 11, Flurstück 219, Hof- und Gebäudefläche, Albert-Einstein-Str. 23, Größe: 4.884 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss rechts Mitte im Haus Albert-Einstein-Straße 23, im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichnet

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Neumühl. Die Wohnung liegt im 3. OG einer achtgeschossigen, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Mehrfamilienhausanlage. Das Objekt wurde ca. 1970 errichtet. Die Aufteilung i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erfolgte 1996. Die Anlage umfasst 96 Einheiten.

Die gegenständliche Wohnung unterteilt sich in 2 Zimmer, Küche, Diele, innen liegendes Bad, Abstellraum und Loggia. Die Größe bemisst sich auf ca. 61 m².

Das Gemeinschaftseigentum erscheint in einem altersangemessenen Zustand. Die gemeinschaftlichen Flächen wirkten gepflegt. Sämtliche Wohnungen werden über Nachtspeicheröfen beheizt. Eine Innenbesichtigung der vermieteten Wohnung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

52.000,00 €

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.