



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 02.09.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Beeck, Blatt 5111,

BV lfd. Nr. 1

37,90/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 18, Flurstück 268, Gebäude- und Freifläche, Lehnhofstraße 4 a, Größe: 1.302 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 17 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss des Hauses Lehnhofstraße 4a und dem Kellerraum mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Beeck, Blatt 5112,

BV lfd. Nr. 1

33/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 18, Flurstück 268, Gebäude- und Freifläche, Lehnhofstraße 4 a, Größe: 1.302 m² verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit Nr. 18 gekennzeichneten Räumlichkeiten im Dachgeschoss rechts des Hauses Lehnhoffstraße 4a und dem Kellerraum mit gleicher Nummer

Teileigentumsgrundbuch von Beeck, Blatt 5115,

BV lfd. Nr. 1

5/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 18, Flurstück 268, Gebäude- und Freifläche, Lehnhofstraße 4 a, Größe: 1.302 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 gekennzeichneten Garage.

**Teileigentumsgrundbuch von Beeck, Blatt 5119,
BV lfd. Nr. 1**

5/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 18, Flurstück 268, Gebäude- und Freifläche, Lehnhofstraße 4 a, Größe: 1.302 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 gekennzeichneten Garage.

**Teileigentumsgrundbuch von Beeck, Blatt 5126,
BV lfd. Nr. 1**

5/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 18, Flurstück 268, Gebäude- und Freifläche, Lehnhofstraße 4 a, Größe: 1.302 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 32 gekennzeichneten Garage.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt zwei Eigentumswohnungen und drei Garagen im Ortsteil Duisburg-Beeck in einer 1968 errichteten, viergeschossigen, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Mehrfamilienwohnanlage. Die Anlage umfasst die Häuser Lehnhofstr. 4 und 4a sowie einen Garagenhof. Sie umfasst insgesamt 18 Wohnungen und 18 Garagen.

Die Wohnung Nr. 17 war zum Stichtag vermietet. Die Wohnung unterteilt sich in Flur, Wohnraum, Schlafrum, Essküche und Bad und bemisst sich auf ca. 52 m² groß.

Bei den Räumlichkeiten des SE Nr. 18 handelt es sich um einen nicht ausgebauten Dachraum, der zum Stichtag durch den Mieter der Wohnung SE 17 zu Abstellzwecken genutzt wurde. Die Nutzfläche beträgt ca. 37 m².

Eine Innenbesichtigung der drei Garagen war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher jeweils am 25.02.2025 eingetragen worden.

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

68.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Beeck Blatt 5111, lfd. Nr. 1 34.600,00 €
- Gemarkung Beeck Blatt 5112, lfd. Nr. 1 6.600,00 €
- Gemarkung Beeck Blatt 5115, lfd. Nr. 1 9.000,00 €
- Gemarkung Beeck Blatt 5119, lfd. Nr. 1 9.000,00 €
- Gemarkung Beeck Blatt 5126, lfd. Nr. 1 9.000,00 €

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.