



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 19.08.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 26525,

BV lfd. Nr. 127

Gemarkung Duisburg, Flur 310, Flurstück 169, Gebäude- und Freifläche,
Hochfeldstraße 24, Größe: 340 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein um 1911 in Duisburg-Hochfeld errichtetes Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung, ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden.

Die Grundstücksgröße beträgt 340 m².

Nach den in den Hausakten enthaltenen Grundrissen gliedern sich die Geschossflächen in insgesamt zehn Nutzungseinheiten; die Flächen des Anbaus sind dabei jeweils einer Nutzungseinheit zugeordnet.

In der im Rahmen der TÜV-Feststellungen vorgefundenen Nutzungssituation sind im Anbau hingegen drei separate Nutzungseinheiten angeordnet. Im Spitzboden ist eine Nutzungseinheit vorhanden. Insgesamt ergeben sich damit aktuell zwölf Nutzungseinheiten. Vor diesem Hintergrund ist die Genehmigungssituation (insbesondere hinsichtlich der Anzahl und Abgrenzung der Nutzungseinheiten) im Detail zu überprüfen.

Im Jahr 2023 wurde das Gebäude durch die Stadt Duisburg (Task Force Problemimmobilien) geschlossen. Es bestehen erhebliche Bauschäden/Baumängel. Dem Gericht liegen hierzu Berichte des TÜV Nord sowie der Feuerwehr Duisburg vor.

Die Liegenschaft befindet sich in einem nicht bewohnbaren Zustand. Es besteht erheblicher Instandhaltungsstau sowie Modernisierungs- und Renovierungsbedarf bis zu einer nachhaltigen Neuvermietung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.02.2025 eingetragen worden.

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

128.000,00 €

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.