



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 16.06.2025, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Walsum, Blatt 12867,

BV lfd. Nr. 1

125/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 61, Flurstück 335, Gebäude- und Freifläche, Seydlitzstr. 54,56, Größe: 1.211 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im Hause Seydlitzstr. 56, im Dachgeschoss rechts nebst Spitzboden und einem Kellerraum

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Fahrn in einer zwischen 1910/1911 errichteten Mehrfamilienwohnanlage mit Unterkellerung und ausgebauten Dachgeschossen. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2008 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt zwölf Einheiten. Die Wohnfläche der gegenständlichen Wohnung bemisst sich auf ca. 71,28 m². Sie unterteilt sich in Küche, Diele, Bad, Kind, Schlafräum und Wohnraum. Des Weiteren besteht eine Fläche im Spitzboden mit 52,82 m² (gem. ungeprüfter Auskunft nicht ausgebaut), die über ein innen liegende Treppen in der Wohnung erfolgt. Zum Wertermittlungsstichtag war die Einheit augenscheinlich vermietet. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen mäßig

gepflegten Gesamteindruck. Es besteht ein allgemeiner Instandhaltungszustand.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Fahrn in einer zwischen 1910/1911 errichteten Mehrfamilienwohnanlage mit Unterkellerung und ausgebauten Dachgeschossen. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2008 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt zwölf Einheiten. Die Wohnfläche der gegenständlichen Wohnung bemisst sich auf ca. 71,28 m². Sie unterteilt sich in Küche, Diele, Bad, Kind, Schlafräum und Wohnraum. Des Weiteren besteht eine Fläche im Spitzboden mit 52,82 m² (gem. ungeprüfter Auskunft nicht ausgebaut), die über ein innen liegende Treppe in der Wohnung erfolgt. Zum Wertermittlungsstichtag war die Einheit augenscheinlich vermietet. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen mäßig gepflegten Gesamteindruck. Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.04.2024 eingetragen worden.

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

53.000,00 EUR 53.000,00 €

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 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.