654 K 30/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 03.12.2025, 13:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 3138,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 124, Hof- und Gebäudefläche, Wilhelmstr. 16, Größe: 473 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ursprünglich ca. 1898 in Duisburg-Marxloh errichtetes und im Jahr 1953 nach Kriegseinwirkung wieder aufgebautes, dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Grundstücksgröße beträgt 473 m². Das Gebäude umfasst nach Aktenlage acht Wohneinheiten. Die Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 418 m² (EG, 1. OG und 2.OG jeweils zwei Wohnungen mit ca. 53 m², und im Dachgeschoss zwei Wohnungen mit jeweils ca. 50 m²). Die Liegenschaft vermittelte bereits äußerlich einen vernachlässigten Gesamteindruck. Die Liegenschaft wurde durch die Stadt Duisburg (Task Force Problemimmobilien) verschlossen. Der dazugehörige Bericht der Stadt Duisburg nach dem Unterzeichner nicht vor. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass auch ein erheblicher Instandhaltungsstau im Inneren besteht, oftmals auch in Verbindung mit brandschutzrechtlichen Auflagen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2024 eingetragen worden.

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

141.000,00 €

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.