654 K 31/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 05.11.2025, 13:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 5189,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 122, Hof- und Gebäudefläche, Sandstr. 5, 5 a, Wilhelmstraße 18, Größe: 184 m²

Grundbuch von Hamborn, Blatt 5189,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 121, Gebäude- und Freifläche, Sandstr. 5 , Größe: 111 m²

Grundbuch von Hamborn, Blatt 5189,
BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 120, Gebäude- und Freifläche, Sandstr. 5 , Größe: 36 m²

Grundbuch von Hamborn, Blatt 5189,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Hamborn, Flur 43, Flurstück 123, Hof- und Gebäudefläche, Wilhelmstr. 18, Größe: 273 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein in Duisburg-Marxloh ca. 1898 errichtete bzw. nach Kriegseinwirkung zwei im Jahr 1953 wieder aufgebaute dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Unterkellerung und ausgebauten Dachgeschossen. Die Grundstücksgrößen betragen insgesamt 604 m². Gemäß Flurkarte bestehen im Hofbereich auch noch Nebengebäude.

Im Einzelnen bestehen folgende Objekte:

Sandstr. 5: Grundstücksgröße: insgesamt 147 m² (111 m² und 36 m²) augenscheinlich vier Wohneinheiten Wohnflächen: insgesamt 236 m²

Sandstraße 5a: Grundstücksgröße: 184 m² augenscheinlich acht Wohneinheiten Wohnflächen: insgesamt 457 m²

Wilhelmstr. 18: Grundstücksgröße: 273 m² augenscheinlich acht Wohneinheiten Wohnflächen: insgesamt 498 m²

Besonderheiten: Die Objekte stellen wirtschaftlich eine Einheit dar. Gem. Bauakte wurden Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Objekte Sandstr. 5a und Wilhelmstr. 18 zusammengeführt.

Die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen bemessen sich auf ca. 41 m² bis 66 m². Es handelt sich überwiegend um 2-3-Raum-Wohnungen, tlw. mit Loggien.

Die Häuser standen zum Wertermittlungsstichtag leer. Sie vermittelten bereits äußerlich einen vernachlässigten Gesamteindruck und wurden durch die Stadt Duisburg (Task Force Problemimmobilien) verschlossen. Der dazugehörige Bericht der Stadt Duisburg liegt nicht vor. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass auch ein erheblicher Instandhaltungsstai im Inneren besteht, oftmals auch 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

371.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hamborn Blatt 5189, lfd. Nr. 1 146.000,00 €

- Gemarkung Hamborn Blatt 5189, lfd. Nr. 2 54.000,00 €

- Gemarkung Hamborn Blatt 5189, lfd. Nr. 3 9.000,00 €

- Gemarkung Hamborn Blatt 5189, lfd. Nr. 4 162.000,00 €

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.