



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 13.04.2026, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Duisburg III, Blatt 379,**

**BV lfd. Nr. 30**

Gemarkung Duisburg III, Flur 313, Flurstück 127, Hof- und Gebäudefläche, Wörthstr. 40, Größe: 236 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. im Jahr 1902 in Duisburg-Hochfeld errichtetes Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Grundstücksgröße beträgt 236 m<sup>2</sup>. Es bestehen augenscheinlich sieben Wohnungen. Der Vermietungsstand blieb unklar. Die Wohnfläche wurde überschlägig anhand veralteter und nicht bemaßter Grundrisse mit ca. 363 m<sup>2</sup> ermittelt. (EG ca. 70 m<sup>2</sup>, 1. OG ca. 100 m<sup>2</sup>; 2. OG ca. 103 m<sup>2</sup>; DG ca. 90 m<sup>2</sup>). Die Liegenschaft vermittelte im Rahmen der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen mäßig gepflegten Gesamteindruck. Eine Innenbesichtigung der Wohnungen war nicht möglich. Die gemeinschaftlichen Flächen vermittelten einen vernachlässigten Gesamteindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.04.2024 eingetragen worden.

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

252.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.