



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.11.2026, 13:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rheinhausen, Blatt 12554,**

**BV lfd. Nr. 1**

44/756 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheinhausen, Flur 6, Flurstück 1103, Gebäude- und Freifläche, Günterstraße 52, Größe: 331 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan vom 26. Mai 2000 mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung im dritten Obergeschoss mitte mit einem Kellerraum im Kellergeschoss.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Rheinhausen (Hochemmerich) in einem 1951 errichteten, beidseitig angebauten, viergeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2000 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 11 Wohneinheiten und zwei nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Spitzboden.

Die Wohnungsfläche bemisst sich auf ca. 43 m<sup>2</sup>. Sie unterteilt sich in Kochnische, Diele, Bad, Schlafrum und Wohnraum. Zum Wertermittlungstichtag wurde die Einheit eigengenutzt.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen baujahrtypischen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.04.2025 eingetragen worden.

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

37.000,00 €

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.