

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 11.01.2027, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 7772,**

**BV lfd. Nr. 1**

1.202/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 209, Flurstück 110, Hof- und Gebäudefläche, Hagedornstr. 30, Größe: 406 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss links nebst 1 Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bzw. K 2 bezeichnet. Dem jeweiligen Eigentümer steht das ausschließliche Nutzungsrecht an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bzw. W 2 bezeichneten Grundstücksfläche zu.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Marxloh. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss links eines Mehrfamilienhauses, das insgesamt 8 Sondereigentume umfasst. Die Aufteilung gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfolgte im Jahr 1984.

Die Wohnung unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in 1 Schafraum, 1 Wohnen, 1 Diele, 1 Bad, 1 Terrasse, 1 Kellerraum zzgl. einer Sondernutzungsrechtsfläche auf dem Grundstück (Gartenfläche). Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 51,03 m<sup>2</sup>.

Der Grundriss ist einfach gestaltet. Das Gebäude und die Wohnung konnten von innen nicht besichtigt werden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem desolaten Zustand.

Das gesamte Objekt wurde durch die Stadt Duisburg aufgrund brandschutztechnischer sowie weiterer baurechtlicher Mängel als unbewohnbar eingestuft.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.07.2025 eingetragen worden.

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

7.400,00 €

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.