



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 07.10.2025, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Duisburg, Blatt 6692A,

BV lfd. Nr. 1

90/360 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Duisburg, Flur 40, Flurstück 136, Hof- und Gebäudefläche, Roßstraße 11, Größe: 298 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss, mit Kellerraum, Nr. 2 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Duisburg-Duissern in einem um 1910 errichteten, dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Liegenschaft wurde 1978 nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in insgesamt 5 Einheiten.

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 92 m². Sie unterteilt sich gemäß Grundriss in Küche, Diele, Bad 1, Bad 2, Abstellraum Schlafräum, Wohnraum, Kinderzimmer und Balkon. Zum Wertermittlungsstichtag wurde die Wohnung durch Familienangehörige des Zwangsvollstreckungsschuldners bewohnt. Inwieweit hier ein Mietverhältnis besteht, wurde nicht bekannt. Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich.

Eine allgemeine Beurteilung ist aufgrund der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten nicht möglich. Soweit erkennbar, spiegelt der erste

äußere Eindruck des Hauses sich im Inneren nicht wider. Im Rahmen der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten war ein Instandhaltungsrückstau erkennbar. Baujahr:

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.09.2024 eingetragen worden.

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

130.000,00 €

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.