654 K 61/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 24.06.2026, 13:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 10700,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Hamborn, Flur 42, Flurstück 102, Hof- und Gebäudefläche, Weseler Straße 6, 6 A, 8, Dahlmannstraße 1, Größe: 815 m²

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1913 in Duisburg-Marxloh errichtetes, mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit drei separaten Hauseingängen. Das Gebäude befindet sich auf einem 815 m² großen Grundstück und wurde in Massivbauweise errichtet. Die Nutzung umfasst Wohnflächen in den Obergeschossen sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die Gesamtfläche der gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Einheiten bemisst sich auf ca. 2.255 m², wovon ca. 1.600 m² auf Wohnflächen entfallen. Die gewerbliche Nutzfläche (Versicherungsbüro, Restaurant, Einzelhandel) beträgt insgesamt ca. 655 m², was einem Anteil von rund 29 % der Gesamtmietfläche entspricht.

Die technische Gebäudeausstattung ist in weiten Teilen veraltet. Es bestehen umfangreiche Instandhaltungsrückstände, insbesondere im Bereich der Heizungs- und Elektroinstallationen, der Sanitäreinrichtungen sowie an der Gebäudehülle. Einzelne Bauteile wie Fenster, Türen, Dachentwässerung und die Treppenhausbereiche zeigen sichtbare Mängel. Die Beheizung erfolgt überwiegend

über Gasetagenheizungen, deren Funktionsfähigkeit augenscheinlich teilweise nicht gegeben ist. Es waren Wohnungsleerstände erkennbar.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnten diverse bauliche Schäden festgestellt werden, u. a. Feuchtigkeits- und Schimmelerscheinungen, Putz- und Anstrichschäden, beschädigte Bauteile sowie Anzeichen für einen Schädlingsbefall (Tauben). Die Außenanlagen sind einfach ausgeführt und umfassen befestigte Hofbereiche sowie ein separates, abgeschirmtes Lager.

Der erste äußere Eindruck spiegelt Zustände im Inneren nicht wider. Es besteht ein erheblicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.09.2024 eingetragen worden.

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

1.320.000,00 €

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.