654 K 66/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 16.03.2027, 10:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Walsum, Blatt 4176,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Walsum, Flur 22, Flurstück 633, Hof- und Gebäudefläche, Heinestraße 40 A, Größe: 982 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein im Jahr 1986 in Duisburg Walsum-Aldenrade errichtetes, zweigeschossiges Wohnhaus mit Unterkellerung und einer Einliegerwohnung im ausgebauten Dachgeschoss. Straßenseitig befindet sich ein Anbau, der den Zugang zu den beiden Wohnungen ermöglicht. Zudem ist auf dem Grundstück eine grenzständig errichtete Garage vorhanden.

Das L-förmig geschnittene Grundstück weist eine Größe von 982 m² auf. Die Wohnfläche der Hauptwohnung beträgt insgesamt ca. 208 m², davon mit Teilflächen im ausgebauten Kellergeschoss. Die Größe der Einliegerwohnung bemisst sich auf ca. 60 m². Die Nutzfläche im Kellergeschoss bemisst sich auf etwa 39 m².

Ein Zugang zum Grundstück war nicht möglich; eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden. Der Baukörper wirkt äußerlich durchschnittlich gepflegt. Ob Bauschäden vorliegen, konnte nicht festgestellt werden. Nach den durch die Gläubigerin vorgelegten Unterlagen wurden in den Jahren 2021 und 2022

umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2024 eingetragen worden.

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

719.000,00 €

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.