



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 24.05.2027, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Meiderich, Blatt 2507,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Meiderich, Flur 83, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche,  
Moritz-Tigler-Str. 1, Größe: 223 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Meiderich, Blatt 2507,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Meiderich, Flur 83, Flurstück 38, Hof- und Gebäudefläche, Brückelstr.  
68, Größe: 234 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1929 in  
Duisburg-Obermeiderich errichtetes Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung  
und ausgebautem Dachgeschoss. Ergänzend bestehen zwei Anbauten, von denen  
einer unterkellert ist, sowie zwei Garagen.

Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 457 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladenlokal, das zum Wertermittlungsstichtag als  
Imbiss genutzt wurde. Darüber hinaus bestehen sechs Wohneinheiten, die teilweise  
leerstehend und teilweise vermietet sind.

Die Wohn-/Nutzfläche wurde überschlägig anhand von veralteten Grundrissen mit insgesamt ca. 638 m<sup>2</sup> ermittelt, davon entfallen auf das Ladenlokal im Erdgeschoss ca. 109 m<sup>2</sup>. Die übrigen Flächen verteilen sich auf Einheiten mit ca. 62 m<sup>2</sup>, ca. 82 m<sup>2</sup>, ca. 94 m<sup>2</sup> und ca. 135 m<sup>2</sup> in den Obergeschossen. Es handelt sich überwiegend um 2-bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Diele, Bad und Loggia.

Der gewerbliche Flächenanteil beträgt rd. 17 %. Der gewerbliche Mietanteil liegt bei rd. 26 %.

Die Liegenschaft vermittelte insgesamt einen durchschnittlich bis mäßig gepflegten Gesamteindruck. Im Rahmen der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten war stellenweise Instandhaltungsstau erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.08.2025 eingetragen worden.

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

545.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |   |              |
|---|--------------|
| - Gemarkung Meiderich Blatt 2507,<br>Ifd. Nr. 3 | 218.000,00 € |
| - Gemarkung Meiderich Blatt 2507,<br>Ifd. Nr. 4 | 327.000,00 € |

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.