654 K 78/24

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.09.2025, 10:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Walsum, Blatt 10955,
BV lfd. Nr. 1
1481/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 061, Flurstück 331, Gebäude- und Freifläche, Keithstraße 2, Ziethenstraße 33, Größe: 717 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss nebst Abstellraum und Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 3 bezeichnet.

versteigert werden.

Das Gutachten bezieht sich auf eine ETW im Stadtteil Duisburg-Fahrn. Die Wohnung befindet sich in einem II-geschossigen Mehrfamilienhaus, das ursprünglich im Jahr 1906 errichtet wurde. Die Grundstücksgröße beträgt 717 m². Das aufstehende Gebäude besteht laut Aufteilungsplan aus sechs Einheiten, die zum Stichtag überwiegend unbewohnt waren. Die Bausubstanz ist baufällig. Eine Innenbesichtigung war zum Stichtag nicht möglich. Gemäß einem Vorgutachten aus dem Jahr 2022 sind die Gebäude im Inneren teilweise entkernt und befinden sich in einem rohbauähnlichen Zustand. Der erste äußere Eindruck spiegelt nicht den inneren Zustand der Gebäude wider.

Einzelne Sondereigentumseinheiten sind in der Örtlichkeit teilweise nach dem Aufteilungsplan nicht mehr zu indentifizieren. Auch die gegenständliche Wohnung

war zum Zeitpunkt des Vorgutachtens vollständig entkernt und in einem nicht nutzbaren Zustand. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes war zum aktuellen Wertermittlungsstichtag nicht möglich.

Die Wohnung gliedert sich gemäß Aufteilungsplan in 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2024 eingetragen worden.

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

17.300,00 €

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.