



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 07.04.2027, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 24761,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Duisburg, Flur 14, Flurstück 496, Gebäude- und Freifläche,
Essenberger Straße 205, 205 a, Größe: 860 m²

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1933 errichtetes, gemischt genutztes Gebäude mit teilweiser Unterkellerung, einem rückseitigen Anbau sowie einem im Jahr 1951 wiederaufgebauten linksseitigen Anbau. Die Grundstücksgröße beträgt 860 m².

Die Liegenschaft umfasst insgesamt drei Wohneinheiten, zwei Gewerbeeinheiten sowie drei Garagen. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 215 m², die gewerbliche Nutzfläche auf ca. 93 m².

In welchem Umfang das Objekt zum Wertermittlungstichtag vermietet war, konnte nicht abschließend geklärt werden. Ebenso konnte die aktuelle Nutzung der gewerblichen Flächen nicht überprüft werden. Dem äußeren Anschein nach stand die im linksseitigen Anbau gelegene Gewerbeeinheit (Hausnummer 205a) zum Stichtag leer.

Die Besichtigungsmöglichkeiten waren stark eingeschränkt; es konnte

ausschließlich eine straßenseitige Außenbesichtigung durchgeführt werden. Der äußere Gesamteindruck des Gebäudes ist als unterdurchschnittlich zu bewerten. Im Einzelnen besteht ein deutlicher Modernisierungsbedarf sowie ein erheblicher Instandhaltungsstau.

Im Jahr 2019 wurden Außenbalkone für die Obergeschosswohnungen angebracht. Größere energetische Modernisierungsmaßnahmen wurden augenscheinlich bislang nicht durchgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.08.2025 eingetragen worden.

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

227.000,00 €

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.