



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 02.12.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Hamborn, Blatt 10422,
BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Hamborn, Flur 210, Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Kaiser-Wilhelm-Straße 270,272, Größe: 670 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen im Erdgeschoss nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 2 bezeichnet

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Ladenlokal im Ortsteil Duisburg-Marxloh in einem Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Liegenschaft wurde 1997 aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt sechzehn Einheiten. Die Nutzfläche des Teileigentums bemisst sich auf ca. 197,21 m² (inkl. Flächen im Kellergeschoss). Das Teileigentum unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in Sonnenstudio, Lager, Teeküche, Garderobe, Waschen/Trocknen, D-WC Vorraum, Damen-WC, Flur, Vorraum, H-WC

Eine Innenbesichtigung war eingeschränkt möglich.

Im Jahr 2019 wurden durch die Stadt Duisburg (Task Force Problemimmobilien) die Gebäude verschlossen. Es wurden Nutzungsuntersagungen erlassen. Hier von ausgenommen ist die Nutzung der beiden Ladenlokale im Erdgeschoss.

Das Gebäude ist stark verwahrlost. Bereits augenscheinlich sind erhebliche Baumängel und Bauschäden erkennbar. Hausschwamm ist nicht auszuschließen. Weitere Einzelheiten sind der Nutzungsuntersagung zu entnehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.10.2024 eingetragen worden.

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

18.600,00 €

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.