

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 07.09.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hamborn, Blatt 14303,**

**BV Ifd. Nr. 1**

123,74/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamborn, Flur 17, Flurstück 43, Gebäude- und Freifläche, Sofienstr. 10, Größe: 304 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechts nebst mit gleicher Nummer gekennzeichneten Kellerraum.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung im Ortsteil Neumühl. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines III-geschossigen einseitig angebauten und unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses. Das Objekt wurde 1906 errichtet (Teilwiederaufbau 1949), im Jahr 2007 gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 8 Einheiten aufgeteilt und steht seit mehreren Jahren leer. Die gegenständliche Wohnung unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in Diele, Flur, Küche, 2 Badezimmer, Gäste – WC, Wohnraum, und Schlafzimmer. Die Größe bemisst sich auf ca. 76,16 m<sup>2</sup>. Eine Innenbesichtigung des Hauses und der Wohnung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte bereits äußerlich einen verwahrlosten Gesamteindruck. Es bestehen erhebliche Bauschäden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2025 eingetragen worden.

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

11.300,00 €

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.