



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 27.05.2026, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 2498,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 310, Flurstück 89, Hof- und Gebäudefläche, Antonienstr. 20, Größe: 172 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 6094,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 310, Flurstück 90, Hofraum, Antonienstr. 20, Größe: 264 m²

versteigert werden.

Bei dem Objekt handelt sich um ein ca. 1905 erbautes, viergeschossiges Mehrfamilienhaus in Duisburg-Hochfeld mit Unterkellerung und eingeschossigem Anbau. Das Dachgeschoss ist augenscheinlich nicht ausgebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 172 m². Hinzu kommt eine Hoffläche von 264 m².

Das Objekt verfügt über fünf Wohneinheiten, von denen vier augenscheinlich bewohnt sind. Die Wohnung im dritten Obergeschoss stand zum Besichtigungszeitpunkt leer, war aber noch nicht geräumt. Die überschlägig anhand von alten Grundrissen ermittelte Wohnfläche bemisst sich auf ca. 314 m², wobei die

Wohnungen im Erdgeschoss ca. 30 m² bzw. 44 m² und die beiden Obergeschosse jeweils ca. 80 m² umfassen.

Das Objekt vermittelt einen vernachlässigten Gesamteindruck. Es besteht ein Instandhaltungsstau sowie ein Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der leerstehenden Wohnung bis zu einer nachhaltigen Neuvermietung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.10.2024 eingetragen worden.

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

194.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Duisburg Blatt 6094, lfd. Nr. 1 8.000,00 €
- Gemarkung Duisburg Blatt 2498, lfd. Nr. 1 186.000,00 €

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.