



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 03.05.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Rheinhausen, Blatt 5832,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rheinhausen, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Ebert-Straße 26
3.102/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheinhausen,
Flur 007, Flurstück 89, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Ebert-Str. 26, Größe:
1273 m²; Flurstück 502, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Ebert-Str. 26, Größe:
239 m² und Flurstück 503, Gebäude- und Freifläche, Friedrich-Ebert-Str. 26, Größe:
5 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Friedrich-Ebert-Str.
Haus-Nr. 26 im Erdgeschoss links hinten, Nr. 4 des Aufteilungsplanes, mit
Kellerraum Nr. 4 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Das vorliegende Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung in einem 1967 in Rheinhausen-Hochemmerich errichteten, beidseitig angebauten, IV-geschossigen Mehrfamilienhaus mit Hofdurchfahrt. Die Aufteilung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) erfolgte im Jahr 1977 in insgesamt 36 Sonder- und Teileigentume (eine Gaststätte, 23 Wohnungen und 12 Garagen). Die zu bewertende Wohnung unterteilt sich in die Bereiche Wohnen, Schlafen, Küche, Diele, Bad, Abstellraum und Balkon.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen durchschnittlich gepflegten

Gesamteindruck. Die gegenständliche unbewohnte Wohnung war zum Stichtag noch nicht geräumt. Bis zu einer nachhaltigen Nachnutzung besteht Renovierungsbedarf hinsichtlich sämtlicher Boden- und Wandbeläge, der Zimmertüren, der Elektrik sowie Modernisierungsbedarf des Badezimmers. Die Wohnung weist deutliche Gebrauchsspuren auf und ist als Raucherwohnung einzustufen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.11.2024 eingetragen worden.

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

44.100,00 €

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.