



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 29.06.2026, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hamborn, Blatt 9115,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hamborn, Hof- und Gebäudefläche, Henriettenstraße 10, Größe: 443 m²

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt um ein um ca. 1951 wiederaufgebautes Mehrfamilienhaus in Duisburg-Marxloh. Nach Aktenlage befindet sich im hinteren Bereich des Grundstücks ein Werkstattgebäude. Das Dachgeschoss ist demnach teilausgebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 443 m². Nach Aktenlage umfasst das Gebäude acht Wohneinheiten. Es ist nicht auszuschließen, dass im Dachgeschoss rechts und im Bereich des Werkstattgebäudes weitere Wohneinheiten geschaffen wurden. Ein Genehmigungsvermerk ist in den Bauakten hierzu nicht ersichtlich.

Die Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 478 m² (EG nebst Anbau ca. 152 m², OG jeweils ca. 58 m² und 34 m² sowie DG li. ca. 50 m²).

Im Rahmen der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten vermittelte die Liegenschaft einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Innenbesichtigung einzelnen Wohnungen gelang nicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.12.2024 eingetragen worden.

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

317.000,00 €

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.