



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 18.01.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 10134,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 313, Flurstück 128, Hof- und Gebäudefläche, Wörthstr. 38, Größe: 520 m²

Grundbuch von Duisburg, Blatt 269,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Duisburg, Flur 313, Flurstück 129, Hof- und Gebäudefläche, Wörthstraße, Größe: 459 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. im Jahr 1903 in Duisburg-Hochfeld errichtetes und im Jahr 1934/1942 umgebautes, zweigeschossiges Wohnhaus mit Unterkellerung. Das Wohnhaus wurde im Hinterland auf Höhe des Hauses Wörthstraße 40 errichtet und ist von der Straße aus nicht einsehbar. Die Grundstücksgröße beträgt 520 m². Das Gebäude umfasst augenscheinlich zwei Wohnungen. Die überschlägig ermittelte Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 135 m² (EG ca. 65 m², OG ca. 70 m²). Zudem bestehen zwei Garagen auf dem Grundstück. Die Liegenschaft vermittelte im Rahmen der stark eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen mäßig gepflegten Gesamteindruck. Es war Instandhaltungstau erkennbar. Eine

Innenbesichtigung war nicht möglich.

Des Weiteren handelt es sich um einen etwa im Jahr 1983 in Duisburg-Hochfeld errichteten Garagenhof. Die Garagen befinden sich im rückwärtigen Grundstücksbereich auf Höhe der Häuser Wörthstraße 36-40. Die Zufahrt erfolgt über eine Hofdurchfahrt im Gebäude Wörthstr. 40.

Die Grundstücksgröße beträgt 459 m².

Auf dem Grundstück sind insgesamt 11 Garagen vorhanden. Hiervon wurden 9 Garagen in Fertigbauweise mit Stahlschwinger errichtet. Bei weiteren zwei, teilweise verkleideten Garagen handelt es sich vermutlich ebenfalls um Garagen in Fertigbauweise. Im Rahmen der Ortsbesichtigung vermitteln die Garagen insgesamt einen durchschnittlich bis mäßig gepflegten Gesamteindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch Duisburg Blatt 10134 am 01.10.2025 und in das Grundbuch Duisburg Blatt 269 am 11.11.2025 eingetragen worden.

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

245.000,00 EUR

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Duisburg Blatt 10134,
lfd. Nr. 1 | 143.000,00 € |
| - Gemarkung Duisburg Blatt 269,
lfd. Nr. 7 | 102.000,00 € |

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.