654 K 99/25

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 12.02.2027, 10:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Meiderich, Blatt 4833,
BV lfd. Nr. 1
136/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Meiderich, Flur 6, Flurstück 62, Hof- und Gebäudefläche, Spichernstraße 70, Größe: 419 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und Nutzfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Anbaus Nr. 8 des Aufteilungsplanes mit einem Abstellraum im Kellergeschoss Nr. 8 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Gegenstand des Gutachtens ist ein Wohnungs- und Teileigentum im Ortsteil Duisburg-Untermeiderich in einem 1905 errichteten und im Jahr 1960 wieder aufgebauten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem zweigeschossigen, teilunterkellerten Hofgebäude. Das Hofgebäude, in dem sich das bewertungsgegenständliche Sondereigentum befindet, wurde im Jahr 1985 erneuert und erweitert. Die Aufteilung nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erfolgte ebenfalls im Jahr 1985.

Die Wohnfläche wurde anhand eines im Rahmen der Ortsbesichtigung vorgenommenen Teilaufmaßes sowie ergänzend auf Grundlage der in der Bauakte vorliegenden, im Detail abweichenden Grundrissunterlagen überschlägig nach den Vorschriften der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt; sie beträgt rd. 133 m².

Sie gliedert sich im Erdgeschoss in Diele, WC, Küche und einen Eingangsbereich mit abgemauertem WC. Im Obergeschoss in drei Räume, im Dachgeschoss in einen weiteren Raum mit Dachterrasse sowie im Kellergeschoss in ein Badezimmer.

Zum Wertermittlungsstichtag stand die Einheit seit mehreren Jahren leer und befand sich in einem nicht bewohnbaren Zustand. Die Räume stellen sich insgesamt in einem stark renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand dar.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen nur mäßig gepflegten Gesamteindruck; es besteht ein allgemeiner Instandhaltungsrückstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.10.2025 eingetragen worden.

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

37.000,00 €

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.