



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 26.05.2027, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Meiderich, Blatt 4611,

BV lfd. Nr. 2

132,312/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Meiderich, Flur 11, Flurstück 369, Hof- und Gebäudefläche, Diedenhofer Str. 17, 19 und Herwarthstr. 17, Größe: 628 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Herwarthstr. 17 im Erdgeschoß Nr.1, nebst Kellerräumen Nr. 1 c und Nr. 1 d. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 26.02.2021 (UR.Nr. 50/2021, Notarin Anja Elisabeth Stenzel, Essen)

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Duisburger Ortsteil Untermeiderich, gelegen in einem 1956 wiederaufgebauten, zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude wurde gemäß Wohnungseigentumsgesetz in Wohnungseigentum aufgeteilt. Im Jahr 2021 erfolgte nach Aktenlage eine Änderung der Teilungserklärung. Danach wurde die ehemalige Gaststätte nebst Pächterwohnung zu der hier gegenständlichen Wohneinheit umgebaut.

Die Wohnfläche der gegenständlichen Einheit beträgt ca. 135 m². Nach Maßgabe der vorliegenden Unterlagen gliedert sich die Wohnung in Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Schlafräum, Kinderzimmer sowie Wohn-/Essraum. Zum

Wertermittlungsstichtag war die Einheit augenscheinlich eigengenutzt. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Außenfläche (augenscheinlich Terrasse).

Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte im Rahmen der eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten einen insgesamt durchschnittlich gepflegten Eindruck. Stellenweise war Instandhaltungsrückstau erkennbar.

Es sind Sondernutzungsrechte an Außenflächen begründet und zugeordnet worden. Hier ist das Sondernutzungsrecht an einer Außenfläche, angrenzend an das Haus „Herwarthstr. 17“ zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.12.2025 eingetragen worden.

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

154.000,00 €

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.