



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 06.01.2027, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisburg, Blatt 23900,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Duisburg, Flur 310, Flurstück 107, Gebäude- und Freifläche, Immendal 61, Größe: 134 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ca. 1907 in Duisburg-Hochfeld errichtetes viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung. Die Wohnlage ist als einfach zu beurteilen.

Der erste äußere Eindruck des Gebäudes spiegelt die Verhältnisse im Inneren nicht wider. Das Haus ist unbewohnbar und befindet sich im Inneren in einem rohbauähnlichen Zustand. Es wurden Stützbalken entfernt, Geschossdecken sind teilweise geöffnet. Es wurden provisorische Stützungen in den Etagen vorgenommen. Das Kellergeschoss wurde aus Sicherheitsgründen nicht begangen. In mehreren Bereichen besteht ein erhöhtes Absturzrisiko.

Es besteht für das gesamte Objekt eine durch die Stadt Duisburg erlassene vorläufige Nutzungsuntersagung nach § 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW, da brandschutztechnische Mängel sowie weitere baurechtliche Mängel festgestellt wurden.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das

abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.11.2023 eingetragen worden.

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

79.800,00 €

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.