



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Montag, 26.10.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Huckingen, Blatt 5126,

BV lfd. Nr. 18

Gemarkung Huckingen, Flur 13, Flurstück 242, Hof- und Gebäudefläche,
Heiligenbaumstraße 3, Größe: 519 m²

Grundbuch von Huckingen, Blatt 5126,

BV lfd. Nr. 19

Gemarkung Huckingen, Flur 13, Flurstück 243, Hof- und Gebäudefläche,
Heiligenbaumstraße 3, Größe: 10 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein ursprünglich ca. im Jahr 1876 eingeschossig errichtetes und ca. im Jahr 1926 (gemäß Bauakte) aufgestocktes, zweigeschossiges, gemischt genutztes Gebäude mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss in 47249 Duisburg-Huckingen, Heiligenbaumstraße 3. Die Grundstücksgröße beträgt 529 m².

Das Gebäude umfasst eine Praxisfläche im Erdgeschoss und jeweils eine Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnungen werden zum Stichtag durch den Antragsgegner bewohnt. Die Praxisfläche ist vermietet. Die Wohnfläche bemisst sich auf insgesamt ca. 160 m² (1.OG ca. 80 m², DG ca. 80 m²) und die Nutzfläche

der Gewerbeinheit beträgt ca. 89 m².

Die Liegenschaft vermittelt dem äußeren Anschein einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Bei näherer Betrachtung sind zahlreiche Mängel in der Instandhaltung sowie unfachmännisch ausgeführte Arbeiten am Gesamtobjekt aufgefallen. In der Gesamtschau ist von einem in Teilen vernachlässigten baulichen Zustand des Gebäudes auszugehen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.01.2025 eingetragen worden.

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

211.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Huckingen Blatt 5126,
Ifd. Nr. 18 | 209.800,00 € |
| - Gemarkung Huckingen Blatt 5126,
Ifd. Nr. 19 | 1.200,00 € |

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.