



## Amtsgericht Duisburg

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.02.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Meiderich, Blatt 6035,**

**BV Ifd. Nr. 1**

44,55/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Meiderich, Flur 93, Flurstück 388, Hof- und Gebäudefläche, Gabelsberger Str. 24,26 (hier Nr. 26), Größe: 1.006 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Gabelsberger Straße 26 im 3. Obergeschoss links mit Nr. 23 des Aufteilungsplanes mit Kellerraum Nr. 23 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem 1956 errichteten, viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss, gelegen in Duisburg-Mittelmeiderich. Das Gebäude wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt; die gewerbliche Nutzung beschränkt sich auf einen Kiosk im Erdgeschoss.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1993 nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in insgesamt 40 Sondereigentüme aufgeteilt. Die gegenständliche Wohnung ist laut Aufteilungsplan in drei Zimmer, Küche, Diele, Bad sowie Balkon/Austritt untergliedert. Die Wohnfläche beträgt ca. 68,56 m<sup>2</sup>. Zum Wertermittlungsstichtag war die Wohnung

augenscheinlich leerstehend; eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Das Gemeinschaftseigentum vermittelte insgesamt einen altersgerechten, durchschnittlich gepflegten Eindruck. Teilweise war ein Instandhaltungsstau erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.05.2025 eingetragen worden.

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

78.500,00 €

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.