

## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

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

**Montag, 03.08.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Homberg, Blatt 5966,**

**BV Ifd. Nr. 1**

82/738 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 20, Flurstück 932, Hof- und Gebäudefläche, Hedwigstr. 73, Größe: 686 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Haus-Nr. 86 im III. Obergeschoss links, Nr. 7 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 7 des Aufteilungsplanes.

**Teileigentumsgrundbuch von Homberg, Blatt 5974,**

**BV Ifd. Nr. 1**

16/738 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 20, Flurstück 932, Hof- und Gebäudefläche, Hedwigstr. 73, Größe: 686 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage , Nr. 7 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung sowie eine Garage in 47198I Duisburg-Hochheide in einem im Jahr 1983 errichteten, vier-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Unterkellerung. Die Liegenschaft wurde aufgeteilt i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in insgesamt 16 Einheiten. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 82 qm . Sie unterteilt sich in Schlafzimmer, Küche, Diele, Flur,

Garderobe/ Abstellraum, WC, Bad, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Balkon. Zum Wertermittlungsstichtag wurde die Wohnung eigengenutzt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen baujahrtypisch durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Die Wohnung sowie die Garage befanden sich ebenfalls in einem durchschnittlich gepflegten Zustand. Stellenweise besteht Modernisierungsbedarf (Fenster).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.04.2024 eingetragen worden.

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

156.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

Wohnung 147.000,-- EUR

Garage: 9.000,-- EUR

- Gemarkung Homberg Blatt 5966, Ifd. Nr. 1	147.000,00 €
- Gemarkung Homberg Blatt 5974, Ifd. Nr. 1	9.000,00 €

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.