

Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 01.02.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Walsum, Blatt 10448,

BV lfd. Nr. 1

204/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 30, Flurstück 490, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Kometenplatz 40,42,44,46,48,50, Merkurstraße 6, 8 (hier Merkurstr. 6), Größe: 2.160 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus Merkurstraße 6, 7. Obergeschoss rechts — von der Treppe hoch kommend gesehen — nebst Loggia und Kellerraum im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 42 bezeichnet.

zu1:

Dem jeweiligen Eigentümer steht das ausschließliche Sondernutzungsrecht an dem in der Urkunde vom 18. Januar 2005 (Urk-Nr.59/2005 des Notars Reinhard Denker, Essen) mit Nr. 31 bezeichneten Stellplatz zu

versteigert werden.

Das Gutachten bezieht sich auf eine Eigentumswohnung im Duisburger Ortsteil Aldenrade in einem um ca. 1980 errichteten Wohn- und Geschäftshaus. Die Liegenschaft gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in insgesamt 42 Einheiten aufgeteilt. Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 83 m². Gemäß Aufteilungsplan unterteilt sie sich in Diele, Küche, Essplatz, Bad, WC, Schlafrum, Kinderzimmer und Wohnraum sowie eine Loggia. Zum Wertermittlungstichtag war

die Wohnung augenscheinlich vermietet. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte einen durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.04.2025 eingetragen worden.

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

120.000,00 €

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.