



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 12.05.2027, 13:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Walsum, Blatt 9241,

BV lfd. Nr. 1

1.001/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Walsum, Flur 31, Flurstück 1058, Gebäude- und Freifläche, Prinzenstraße 3, 3A, Größe: 785 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss rechts nebst 1 Kellerraum, Balkon und Loggia, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 6 bezeichnet

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem 1956 errichteten, beidseitig angebauten, fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und rückseitig angeordneten Balkonen in Duisburg-Walsum (Stadtteil Aldenrade). Die Liegenschaft wurde im Jahr 2000 nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in insgesamt acht Wohnungen sowie zwei gewerblich nutzbare Einheiten im Erdgeschoss aufgeteilt.

Die ca. 69 m² große Wohnung unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in drei Zimmer, Küche, Essbereich, Diele, Bad, Loggia (zum Wertermittlungstichtag geschlossen und dem Wohnraum zugeschlagen) sowie einen Balkon. Zum Wertermittlungstichtag wurde die Einheit eigengenutzt.

Das Gemeinschaftseigentum befand sich insgesamt in einem mäßigen bis durchschnittlichen Pflegezustand; ein Instandhaltungsrückstau war erkennbar. Die zu bewertende Wohnung selbst präsentierte sich in einem insgesamt abgewohnten Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.08.2025 eingetragen worden.

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

67.100,00 €

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.