

**amtliche Bekanntmachung**

105 K 058/23



## AMTSGERICHT DUISBURG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 16. Oktober 2024, 12.00 Uhr,  
im Amtsgericht Duisburg, Nebenstelle, Kardinal-Galen-Str. 124, 2.  
Stockwerk, Saal C 215**

der im Grundbuch von Rheinhausen Blatt 14547 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

62,839/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheinhausen, Flur 003, Flurstück 1894, Gebäude- und Freifläche, Asterlager Straße 112, Größe: 226 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan vom 19. Oktober 2004 nebst Änderungen vom 11. August 2005 mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss mit einem Kellerraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Das Gutachten behandelt eine Eigentumswohnung im Ortsteil Rheinhausen-Asterlagen in einem 1950 errichteten, IV-geschossigen, beidseitig angebauten Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt unterteilt sich in 13 Wohnungen. Die Grundstücksgröße beträgt 226 m<sup>2</sup>. Die gegenständliche Wohnung Nr. 5 unterteilt sich in Flur, Badezimmer, Wohnen/Kochen, Schlafen und 2 Abstellräume. Die Größe bemisst sich auf ca. 46,01 m<sup>2</sup>. Die Wohnung war zum Wertermittlungsstichtag vermietet. Eine

Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte nur einen mäßig gepflegten Gesamteindruck. In der Örtlichkeit wurde festgestellt, dass die Wohnungen Nr. 4 und Nr. 5 zu einer Wohnung zusammengefasst wurden. Dadurch sind Abweichungen vom Grundriss gemäß Teilungsplan entstanden. Der Zugang zur Wohnung Nr. 4 ist im Treppenhaus nicht mehr vorhanden. Beide Wohnungen verfügen nur noch über einen gemeinsamen Wohnungseingang. Hinsichtlich der Wohnung Nr. 4 besteht ein Parallelverfahren (105 K 57/23)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 31.000,00 EUR 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.

Duisburg, 30.01.2024