

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.04.2027, 13:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Duisburg, Blatt 4829,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche,  
Friedrich-Wilhelm-Straße 61, Größe: 76 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Duisburg, Blatt 4829,**

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Duisburg, Flur 331, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche,  
Claubergstr. 27, Größe: 119 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1888 im Duisburg-Dellviertel errichtetes Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 195 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft umfasst drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie Wohneinheiten in den Obergeschossen mit einer Wohn-/Nutzfläche von insgesamt ca. 416 m<sup>2</sup>.

Das Objekt befindet sich in einem sehr schlechten und vernachlässigten baulichen Zustand mit erheblichem Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau. Der Zugang zum Gebäude war zum Besichtigungszeitpunkt erheblich eingeschränkt; es konnten lediglich zwei Wohneinheiten, das Treppenhaus und der Keller besichtigt

werden. Für wesentliche Gebäudeteile besteht eine durch die Stadt Duisburg ausgesprochene Nutzungsuntersagung. Aufgrund des baulichen Zustands, der rechtlichen Nutzungseinschränkungen sowie der fehlenden wirtschaftlichen Tragfähigkeit einer Sanierung wird das Objekt im Rahmen der vorliegenden Wertermittlung als Liquidationsobjekt beurteilt. Den bestehenden baulichen Anlagen wird kein eigenständiger positiver Gebäudewert mehr beigemessen. Die Wertermittlung erfolgt unter der Annahme eines fiktiven Abbruchs und orientiert sich ausschließlich am Bodenwert unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zulässigen Nachfolgenutzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.04.2022 eingetragen worden.

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

150.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Gemarkung Duisburg Blatt 4829,<br>lfd. Nr. 4 | 58.000,00 € |
| - Gemarkung Duisburg Blatt 4829,<br>lfd. Nr. 5 | 92.000,00 € |

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.