# Amtliche Bekanntmachung

651 K 66/26

# Amtsgericht Duisburg

# Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.03.2027, 09:00 Uhr,**
**2. Etage, Sitzungssaal C215, Kardinal-Galen-Straße 124-132, 47058 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Duisburg, Blatt 9214,**
**BV lfd. Nr. 1**
Gemarkung Duisburg, Flur 316, Flurstück 55, Hof- und Gebäudefläche, Kösterstr. 11, Größe: 324 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Grundstück, das mit einem Einfamilienreihenmittelhaus (Baujahr 1956) bebaut ist. Das Grundstück liegt in Duisburg. Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m² inkl. einer anteiligen Terrassenfläche.

Es hat eine Innen- und Außenbesichtigung stattgefunden.

Das Gebäude vermittelt aus der Außenansicht einen insgesamt weniger gepflegten Eindruck. Dies betrifft insbesondere die Fassadengestaltung sowie den optischen Zustand der äußeren Bauteile. Zusätzlich verstärkt die ungepflegte Garten- und Außenanlage diesen Eindruck, da die Freiflächen einen vernachlässigten Zustand aufweisen und somit die Gesamtwirkung des Grundstücks beeinträchtigen.

Im Innenbereich stellt sich die Situation hingegen abweichend dar. Die Räume vermitteln einen überwiegend gepflegten und ordentlichen Gesamteindruck. Hinweise auf einen wesentlichen Instandhaltungsstau waren im Rahmen der

Besichtigung nicht erkennbar.

Das Objekt wurde zuletzt eigengenutzt, stand zum Stichtag leer und war noch nicht vollständig geräumt. Mietverhältnisse wurden nicht bekannt gemacht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.06.2026 eingetragen worden.

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

235.000,00 €

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.