



Amtsgericht Duisburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 22.09.2026, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rheinhausen, Blatt 20917,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rheinhausen, Flur 6, Flurstück 250, Gebäude- und Freifläche, Atroper Str. 26, Größe: 574 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein in zentraler Lage von 47226 Duisburg-Rheinhausen ca. 1928 errichtetes Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Zudem besteht ein zweigeschossiger Hofanbau. Die Grundstücksgröße beträgt 574 qm.

Das gesamte Gebäude ist zum Stichtag an einen anerkannten Träger der freien Jugendhilfe vermietet. Der Verein betreut dort Jugendliche in Wohngruppen. Die Erdgeschossfläche wird von dem Verein als Bürofläche genutzt, während die übrigen Flächen überwiegend Wohnzwecken dienen. Die gesamte Mietfläche umfasst ca. 796 qm, wovon ca. 311 qm auf das Erdgeschoss, ca. 108 qm auf den Anbau, ca. 129 qm auf das 1. Obergeschoss, ca. 126 qm auf das 2. Obergeschoss und ca. 122 qm auf das Dachgeschoss entfallen.

Im Rahmen der teilweise eingeschränkten Besichtigungsmöglichkeiten war Instandhaltungstau erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.11.2024 eingetragen worden.

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

596.000,00 €

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.