

006 K 026/23



## AMTSGERICHT SOLINGEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 09.07.2025, 08:30 Uhr,  
im Amtsgericht Solingen, Goerdelerstr. 10, Saal 106**

der im Wohnungsgrundbuch von Gräfrath Blatt 4049 und  
Teileigentumsgrundbuch von Gräfrath Blatt 4050 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

1. Wohnungsgrundbuch von Gräfrath Blatt 4049 und
2. Teileigentumsgrundbuch von Gräfrath Blatt 4050

Zu1.

Lfd. Nr. 1: 307,58/1.000

(dreihundertsiebenkommaachtundfünfzig/Eintausendstel)

Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gräfrath

Flur 34 Flurstück 10 Gebäude- und Freifläche

Focher Straße 19, 19 A

groß 1587 qm

Flur 34 Flurstück 9 Gebäude- und Freifläche

Focher Straße

groß 115 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den im 1. Ober- und Dachgeschoß  
gelegenen im Aufteilungsplan mit Nr.1 bezeichneten Räumen.

Zu 2:

Lfd. Nr.1: 692,42/1.000

(sechshundertzweiundneunzigkommazweiundvierzig/Eintausendstel)

Miteigentumsanteil an dem Grundstück

lfd. Nr. 1, Flur 34, Flurstück 10, Gebäude- und Freifläche

Focher Str. 19, 19A,

groß: 1587 qm

lfd. Nr. 1 Flur 34, Flurstück 9, Gebäude- und Freifläche

Focher Straße,

groß: 115 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Unter- und Erdgeschoss gelegenen im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Räumen nebst mit Nr.4 bezeichneter Doppelgarage, mit Nr. 5 bezeichnetem Abstellraum sowie mit Nr. 6 bezeichnetem Nebengebäude

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigem Ausbau sowie Garage sowie div. Saunen und Wellnessanlagen im Außenbereich, aufgeteilt in Teileigentum: Wohnungseigentum ATP Nr.1 ( Ober- und Dachgeschoss) und Teileigentum ATP Nr.2 ( Saunaanlage mit Gaststätte Unter- und Erdgeschoss nebst Garagen Nr.4, Abstellraum Nr.5 und Nebengebäude Nr.6) .

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.10.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1. Wohnungseigentum ATP Nr.1: 294.000,- EUR 2. Teileigentum ATP Nr.2: 312.000,-EUR- 3. Wert bewegliche Gegenstände / Zubehör zu ATP Nr.2 : 39.830,00,- EUR Bewertungsstichtag: 19.04.2024 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.

Solingen, 12.03.2025