11 K 5/24

Amtsgericht Remscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 22.10.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Remscheid, Blatt 13854,
BV lfd. Nr. 1
556/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid
Flur 17 Flurstück 51, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Krimstraße 9, 4 m² groß,
Flur 17 Flurstück 224, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Büchelstraße 19 und Krimstraße 9, 949 m² groß,
verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen im Kellergeschoß, Erdgeschoss und Dachgeschoß des Hauses Krimstraße 9, -im Aufteilungsplan mit Nummer 2 bezeichnet-.

versteigert werden.

Laut Verkehrwertgutachten: Zweifamilienhaus, Krimstr. 9, 42855 Remscheid (Baujahr ca. 1900), bestehend aus Kellergeschoss (3 Kellerräume), Erdgeschoss (Flur, Arbeitszimmer, Spielzimmer, Gäste-WC mit WC und Waschbecken, Lagerraum), Dachgeschoss: (3 Kinderzimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC mit WC und Waschbecken, Küche, 2 Wohnbereiche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Waschbecken, WC, Dusche und Badewanne). Haus teilweise unterkellert, Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Grundstücksfläche 529,00 qm, Wohnfläche 178,00 qm, Gewerbefläche 200,00 qm. Die Einliegerwohnung konnte nicht besichtigt

werden. An das Hauptgebäude ist eine Gewerbehalle angeschlossen. Erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.04.2024 eingetragen worden.

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

410.000,00 €

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.