



Amtsgericht Remscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 03.12.2025, 10:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lüttringhausen, Blatt 1417,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Lüttringhausen, Flur 29, Flurstück 201, Gebäude- und Freifläche, Lindenallee 19, Größe: 327 m²

Grundbuch von Lüttringhausen, Blatt 1417,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Lüttringhausen, Flur 29, Flurstück 202, Gebäude- und Freifläche, Lindenallee 17 e, Größe: 358 m²

versteigert werden.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Dreifamilienhaus welches im Jahr 1910 erstellt wurde, Wohnfläche ca. 229,80 qm.

Das Objekt verfügt über drei Wohneinheiten laut Klingelschildanlage.

Insgesamt verfügt das Wohnhaus über ein Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einem Spitzboden.

Das Wohnhaus verfügt an der Straßenfront über eine große Gaube im ausgebauten Dachgeschoss, bündig mit der Gebäudefront, welche mit einem Satteldach ausgeführt ist. Hinsichtlich des Kellergeschosses handelt es sich um eine reine Nutzfläche und wird somit nicht in die Wohnflächenberechnung mit einbezogen.

Das Flurstück 201 wurde mit einem freistehenden Dreifamilienhaus bebaut. Hinsichtlich des Flurstückes 202 handelt es sich um eine Grünfläche.

Vorliegend konnte das Bewertungsobjekt nicht vollständig besichtigt werden.

Es erfolgte eine Besichtigung des Hausflures und des Kellers.

Der Zugang zu den Wohnungen wurde der Sachverständigen untersagt; insoweit konnte keine Innenbesichtigung stattfinden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.08.2024 eingetragen worden.

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

191.373,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lüttringhausen Blatt 1417, lfd. Nr. 4 107.243,00 €
- Gemarkung Lüttringhausen Blatt 1417, lfd. Nr. 5 84.130,00 €

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.