



## **Amtsgericht Remscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.09.2025, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 3593,  
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Remscheid, Flur 36, Flurstück 141, Gebäude- und Freifläche, Holz 42,  
Größe: 421 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Ein-bis Zweifamilienhaus(Bj. 1928), wohnfläche 214,23 qm mit zwei Wohneinheiten.

Die Wohneinheit 1 erstreckt sich im Haupthaus über das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das Obergeschoss sowie über einen offenen Durchgang zum Obergeschoss des Anbaus sowie Dachgeschoss Haupthaus.

Wohneinheit 1 ist im überirdischen Untergeschoss mit einer Nutzfläche ausgestattet. Im Erdgeschoss befindet sich eine Diele, ein Bad, ein Schlafzimmer, ein Wohnraum und eine Küche. Im Obergeschoss im Haupthaus befindet sich eine Diele, ein barrierefreies Badezimmer, ein WC, ein Abstellraum, ein Kinderzimmer und eine Küche. Über Holzstufen gelangt man von der Küche aus zur Wohneinheit 1 zugehörig, ein Wohn/Esszimmer und ein Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer gelangt man zum Balkon. Im Weiteren befindet sich ebenfalls zur Wohneinheit 1 zugehörig im Dachgeschoss des Haupthauses ein Kinderzimmer.

Die Wohneinheit 2 erstreckt sich über das Untergeschoss Anbau und das Erdgeschoss Anbau.

Die Wohneinheit 2 ist ausgestattet im Untergeschoss mit einer Diele, einem WC, einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Über Holzstufen gelangt man in das Erdgeschoss. Dort befindet sich eine Diele, ein Badezimmer, eine Küche und ein Wohnraum.

Auf dem Grundstück befindet sich eine gepflasterte Fläche als PKW Stellplatz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2025 eingetragen worden.

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

465.000,00 €

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.