



Amtsgericht Remscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 18.11.2026, 10:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 21663,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 136, Gebäude- und Freifläche,
Verkehrsfläche, Papenberger Str. 44/46, Größe: 362 m²
609/10.000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Kellergeschoß des Hauses Papenberger Straße 44 sowie einem
Kellerraum - im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet.

versteigert werden.

laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine Wohnung im Kellergeschoss
eines Mehrfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 79,88 m², die genaue
Verteilung der Räume ist unbekannt.

Da sich das Mehrfamilienhaus in Hanglage befindet ist das Kellergeschoss auf der
Gebäuerückseite auf Ergeschossniveau.

Hier befindet sich auch der Hauseingang sowie die Brief- und Klingelanlage zur
Wohneinheit Nr. 1.

Das Versteigerungsobjekt konnte nicht von innen besichtigt werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich vermutlich in Vermietung.

Das Hausgeld beträgt laut Verwaltung ca. 465,00 €.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1896 besteht aus 11 Wohneinheiten.

Davon sind 5 Wohneinheiten in der Hausnummer 44 und 6 Wohneinheiten in der Hausnummer 46.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1.OG, 2.OG, ausgebautes Dachgeschoss, ausgebauter Spitzboden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am eingetragen worden.

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

74.000,00 €

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.