



Amtsgericht Remscheid

Beschluss

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

Mittwoch, 17.12.2025, 10:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lennep, Blatt 6354,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Lennep, Flur 28, Flurstück 330, Gebäude- und Freifläche, wohnen, Arnold-Wilhelm-Str. 3, Größe: 717 m²

462.774/1000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss nebst zwei Kellerräumen sowie dem Speicherraum im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet

versteigert werden.

Wohnungseigentum im Obergeschoss eines 2-geschossigen Dreifamilienhauses, Baujahr um 1902, aufgeteilt in 3 Wohnungseigentume, Wohnfläche ca. 136 m²; bestehend aus Flur, große innenliegende Diele, Bad/WC, Küche, 4 Schlafzimmer und einem großen Wohnraum. Der zum Wohnungseigentum Nr. 3 gehörende Speicherraum, im nicht ausgebauten Spitzboden (nicht gedämmt und nur zum Abstellen geeignet) ist nur durch das Treppenhaus zu erreichen. Dem Wohnungseigentum ist eine Garten- und eine Stellplatzfläche auf der Nordseite des Gebäudes durch Sondernutzungsrecht zugeordnet. Der Miteigentumsanteil beträgt 462.771/1.000.000stel, das Grundstück ist 717 m² groß.

Beim Ortstermin konnten, bis auf ein Schlafzimmer, alle Räume des Wohnungseigentums Nr. 3, der zugehörige Speicher und die beiden Kellerräume, das Treppenhaus, sowie der Garten und die Flächen der Sondernutzungsrechte in Augenschein genommen werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.12.2024 eingetragen worden.

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

150.000,00 €

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.