



Amtsgericht Wipperfürth

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 05.11.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 2, Gaulstr. 22-22a, 51688 Wipperfürth**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Radevormwald, Blatt 9368,
BV lfd. Nr. 1**

47/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 823, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, Größe: 1.853 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im 2. Untergeschoss rechts nebst Keller Nr.1. Das hier eingetragene Miteigentum ist durch Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Das Sondereigentum erstreckt sich auch auf das Grundstück:
Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 824, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, 28 qm

**Wohnungsgrundbuch von Radevormwald, Blatt 9369,
BV lfd. Nr. 1**

60/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 823, Siedlungsweg 1, 3, Größe: 1.853 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im 1. Untergeschoss links nebst Keller Nr. 2. Das hier

eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Das Sondereigentum erstreckt sich auch auf das Grundstück: Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 824, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, 28 qm

**Wohnungsgrundbuch von Radevormwald, Blatt 9370,
BV lfd. Nr. 1**

47/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 823, Siedlungsweg 1, 3, Größe: 1.853 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im 1. Untergeschoss rechts nebst Keller Nr.3

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Das Sondereigentum erstreckt sich auch auf das Grundstück:
Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 824, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, 28 qm

**Wohnungsgrundbuch von Radevormwald, Blatt 9371,
BV lfd. Nr. 1**

69/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 823, Siedlungsweg 1, 3, Größe: 1.853 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss links nebst Keller Nr. 4. Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Das Sondereigentum erstreckt sich auch auf das Grundstück:
Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 824, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, 28 qm

Wohnungsgrundbuch von Radevormwald, Blatt 9372,

BV lfd. Nr. 1

89/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 823, Siedlungsweg 1, 3, Größe: 1.853 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechts nebst Keller Nr. 5. Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Das Sondereigentum erstreckt sich auch auf das Grundstück:

Gemarkung Radevormwald, Flur 47, Flurstück 824, Gebäude- und Freifläche, Siedlungsweg 1, 3, 28 qm

versteigert werden.

Laut den Wertgutachten handelt es sich um ca. 41-80 m² große, in sanierungsbedürftigem bis gutem Zustand befindliche Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilien Doppelhaus mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Zwei der fünf Wohnungen sind vermietet. Die anderen Wohnungen stehen leer.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.12.2022 eingetragen worden.

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

354.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Radevormwald Blatt 9369, lfd. Nr. 1 58.000,00 €
- Gemarkung Radevormwald Blatt 9368, lfd. Nr. 1 50.000,00 €
- Gemarkung Radevormwald Blatt 9370, lfd. Nr. 1 56.000,00 €
- Gemarkung Radevormwald Blatt 9371, lfd. Nr. 1 77.000,00 €
- Gemarkung Radevormwald Blatt 9372, lfd. Nr. 1 113.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent

des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.