



## **Amtsgericht Remscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 23.04.2025, 10:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 14**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 475, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 141 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 15**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 476, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 103 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 16**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 477, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 186 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 17**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 478, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 3.845 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 18**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 479, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 55 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 19**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 480, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 0 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 20**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 481, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 32 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 21**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 482, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 17 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 22**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 483, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 322 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 23**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 484, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 29 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 24**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 485, Betriebsfläche, Papenberger Straße  
61, Größe: 1.422 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 25**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 486, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 4.381 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 26**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 487, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 56 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 27**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 488, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 1.368 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 28**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 489, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 2 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 27043,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Remscheid, Flur 139, Flurstück 145, Gebäude- und Freifläche,  
Papenberger Straße 61, Größe: 255 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein bebautes Grundstück. Hierauf befinden sich ein Wohn- und Pfortnerhaus, eine Wasser- und Pumpstation, eine Trafostation, eine Halle "Süd" mit Zwischen- und Büroanbau, eine Halle Bremsprüfstand, ein Kühlturm und ein Magazin der Westnetz GmbH.

Das Pfortnerhaus ist ein dreigeschossiges Haus und wurde ca. 1937 erbaut. Im Anbau befinden sich vier Garagen.

Die Trafostation besteht aus zwei Baukörpern, ist zweigeschossig und nicht unterkellert. Die Trafostation wurde ca. 1937 erbaut.

Zwischen der Trafostation und der Halle "Süd" ist ein zweigeschossiges Lager- und Sozialraumgebäude und wurde ca. 1938 erbaut. Eine Sanierung ist erforderlich.

Die Halle "Süd" ist ein eingeschossiges Produktions- und Lagergebäude und wurde ca. 1937 erbaut. Dort schließt sich der Büroanbau an Halle "Süd" an. An das Abwasser sind diese nicht angeschlossen.

Die Halle Bremsprüfstand verfügt über zwei Ebenen über zahlreiche Büro- und Laborräume, zwei Werk- und Ausstellungshallen und fünf nicht ausgebaute, einfache Lagerräume. Die Bruttogrundfläche des gesamten Gebäudes beträgt ca. 3.790 m<sup>2</sup>.

Das Magazin der Westnetz GmbH wurde ca. 1980 errichtet (augenschein) und muss übernommen werden. Das Gebäude liegt auf dem stark abgesicherten

Hochspannungsgrundstück der Westnetz GmbH und konnte daher nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.11.2023 eingetragen worden.

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

895.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 3 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 14 11.300,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 16 14.900,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 15 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 17 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 18 4.400,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 19 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 20 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 21 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 22 118.000,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 23 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 24 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 25 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 26 0,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 27 198.000,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27043, lfd. Nr. 28 0,00 €

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.