



Amtsgericht Remscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 26.11.2025, 10:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 18279,

BV lfd. Nr. 1

50/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid, Flur 55
Flurstück 156, Gebäude- und Freifläche, Morsbacher Straße 25, 2.404 m² groß,
Flurstück 348, Gebäude- und Freifläche, Morsbacher Straße 25, 91 m² groß,
verbunden mit Sondereigentum an der im Anbau befindlichen Wohnung, Nummer 2
des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine leerstehende Wohnungseinheit, Wohnfläche 124,67 qm; bestehend aus Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, Flur, Büro, Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer und Esszimmer; mit Fußbodenheizung und Flachdach in starker Hanglage bestehend aus Erdgeschoss und kleinem Kellerabteil in einem Zweifamilienhaus in Remscheid, Baujahr 1963. Die Wohnungseinheit wurde an das Haupthaus im südlichen Gebäudeteil angebaut und im Jahr 2018 komplett modernisiert. Das Objekt ist insgesamt in einem guten Zustand. Im hinteren Gebäudeteil fehlen der Außenputz und die Dämmung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 23.03.2024 auf

276.700,00 €

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.