

014 K 002/23



## AMTSGERICHT VELBERT

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 25. September 2025; 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Velbert, Nedderstraße 40, Saal 3**

das im Grundbuch von Velbert Blatt 2 5 3 2 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Velbert, Flur 35, Flurstück 4, Gebäude- und Freifläche,  
Mettmanner Straße 26, groß 1.049 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus nebst diversen Nebengebäuden (Nebengebäude nur noch Abriss). Baujahr vermutlich 1890. Wohnfläche rd. 405 qm, Gewerbefläche rd. 170 qm. Das Gebäude befindet sich in einem desolaten Zustand und ist leerstehend.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 257.000,00 Euro 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.

Velbert, 05.08.2025