



## **Amtsgericht Velbert**

### **Beschluss**

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

**Donnerstag, 16.07.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (EG), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Großehöhe, Blatt 653,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Großehöhe, Flur 1, Flurstück 468, Gebäude- und Freifläche, Kantstraße 85, Größe: 396 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein kleines Reihenmittelhaus. Die Häuser wurden mit einem Versatz zu den jeweils anschließenden Häusern hergestellt. In Bezug zur Geländetopografie gestaltet sich das Kellergeschoss zur Gartenfront als ebenerdiges Untergeschoss, so dass sich hier zwei Wohnräume (Kinderzimmer) befinden und der Ausritt zur Terrasse bzw. in den Garten erfolgt. Im Kellergeschoss wurde abweichend zur Zeichnung in den Vorratsraum ein weiteres Bad installiert. Anstatt der ursprünglichen Ölheizung erfolgt die Wärmeversorgung mit einer Gasheizung. Im Erdgeschoss befinden sich das Hauptbad, Küche, Schlafzimmer und das Wohnzimmer. Der gemäß Zeichnung eingetragene Balkon/Loggia wurde geschlossen und zum Wohnraum integriert, die Brüstung der ursprünglichen Außenwand wurde belassen.

Baujahr (Schlussabnahme) 1971, Wohnfläche 87,48 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.06.2025 eingetragen worden.

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

236.000,00 €

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.