



## **Amtsgericht Velbert**

### **Beschluss**

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

**Donnerstag, 23.10.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (Erdgeschoss), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Neviges, Blatt 2226,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Neviges, Flur 1, Flurstück 233, Gebäude- und Freifläche, Elberfelder Straße 14, Größe: 428 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein gemischt genutztes Gebäude mit zwei kleinen Ladengeschäften und fünf Wohnungen auf einem 428,00 qm großen Reihengrundstück. Es grenzt an das Grundstück des Nevigeser Wallfahrtsdom (auch Mariendom), hierdurch wird die Übernahme von Abstandsflächen ausgelöst. Baujahr deutlich vor 1900, wurde früher als Pfarrhaus genutzt. Erheblicher Renovierungs- und Modernisierungsbedarf; wirtschaftlich verbraucht, da das Gebäude erhebliche Baumängel und in einigen Grundrissen einen veralteten Zustand aufweist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.03.2024 eingetragen worden.

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

140.000,00 €

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.