

014 K 020/21



## AMTSGERICHT VELBERT

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 02.10.2025, 9.30 Uhr,  
im Amtsgericht Velbert, Nedderstraße 40, Saal 3**

die im Grundbuch von Langenberg Blatt 2 7 9 0 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Laufende Nummer 5 des Bestandsverzeichnisses:  
Gemarkung Langenberg, Flur 10, Flurstück 1062, Gebäude- und Freifläche,  
Kirschenknapp 24, groß: 128 m<sup>2</sup>

Laufende Nummer 6 des Bestandsverzeichnisses:  
Gemarkung Langenberg, Flur 10, Flurstück 1257, Gebäude- und Freifläche,  
Kirschenknapp 24, groß: 1.477 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein großzügiges und aufwendig gestaltetes Einfamilienhaus im Villenstil in Velbert-Langenberg mit Reparaturstau.

Es hat ein Schwimmbad und eine Doppelgarage auf einem Reihenendgrundstück mit einer Größe von 1.605 qm. Baujahr Wohnhaus 1989 und Garage 2000.

Wohnfläche 322 qm und Nutzfläche Schwimmbad ca. 194 qm.

Das Haus befindet sich auf dem Flurstück 1257 und das Flurstück 1062 ist vom Stammgrundstück 1257 aus überbaut und daher als unbebaut zu bewerten.

Die Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.07.2021 eingetragen worden.

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

Flurstücke 1062 ( rechnerisch ): 18.750,00 Euro

für das Flurstück 1257 ( rechnerisch ): 1.041.250,00 Euro

insgesamt auf 1.060.000,00 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, 10.07.2025