

014 K 020/23



## AMTSGERICHT VELBERT

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.09.2024, 9.30 Uhr,  
im Amtsgericht Velbert, Nedderstraße 40, Saal 3**

das im Langenberg Blätter 974 und 1779 eingetragene Grundstück bzw.  
Wohn/Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

- a) Grundbuch von Langenberg Blatt 974  
Gemarkung Langenberg, Flur 21, Flurstück 565, Gebäude und  
Freifläche Hauptstraße 195, 195 a, 661 qm
- b) Wohnungs und Teileigentumsgrundbuch von Langenberg Blatt 1779  
8/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langenberg, Flur  
21, Flurstück 567, Gebäude und Freifläche Hauptstraße 195, 195 a, 1627  
qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan II mit 2  
bezeichneten Wohnung und mit den in den Aufteilungsplänen I, II und III mit  
2 bezeichneten Räumlichkeiten einschließlich Garage. Die  
Teilungserklärung ist hinsichtlich des Inhalts geändert.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Gewerbebebauung ( Abriss ) und ein Teileigentum bestehend aus einer Wohnung sowie einer, ehemals als Tischlerei genutzten Gewerbebebauung einschließlich Garage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch je am 20.06.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1) Grundbuch von Langenberg Blatt 974, Flurstück 565: 1.300,00 Euro

2) Wohnungs und Teileigentumsgrundbuch von Langenberg Blatt 1779:143.000,00 Euro

Gesamt: 144.300 Euro. festgesetzt.

Es handelt sich um eine wirtschaftliche Einheit.

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, 23.04.2024