



Amtsgericht Velbert

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 15.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (EG), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Heiligenhaus, Blatt 794,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15, Flurstück 512, Gebäude- und Freifläche, Höseler Str. 19A, Größe: 630 m² verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen in ersten Obergeschoß befindlichen Räumen einschließlich Balkon sowie an zwei Räumen im Kellergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nummer 2 bezeichnet. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen im Grundbuch von Hasselbeck Blatt 793 eingetragenen Miteigentumsanteil gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Das Wohnungseigentum an sämtlichen Räumen darf nur Wohnzwecken und nicht gewerblichen Zwecken dienen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Etagenwohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses/Doppelhaushälfte. Wohnfläche rd. 95 qm, Diele/Flur, Bad mit Dusche/WC, Gäste-WC, Küche, Wohnraum, Schlafräum, 2 Kinderzimmer, Balkon (verglaste Loggia) zum Garten; 2 kleinere Kellerräume. Baujahr 1969; Doppelgarage (Gemeinschaftseigentum), Baujahr 1970. Reparaturbedarf am Abwasserkanal.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.06.2024 eingetragen worden.

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

189.000,00 €

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.