

014 K 031/22



AMTSGERICHT VELBERT

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.11.2026, 10.30 Uhr,
im Amtsgericht Velbert, Nedderstraße 40, Saal 3**

die im von Heiligenhaus 5292 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

- 1) Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 439, Gebäude und Freifläche Leipziger Straße 36, 1353 qm
- 2) Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 440, Verkehrsfläche Leipziger Straße, 147 qm
- 3) Gemarkung Heiligenhaus, Flur 13, Flurstück 442, Verkehrsfläche Beuthener Straße, 86 qm

versteigert werden.

Es handelt sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Gaupen und integrierten Garagen in Heiligenhaus. Leipziger Straße 36. Baujahr 2019/20, Schlussabnahme 2023. Wohnfläche ca. 473,67 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.11.2022 bzw. 13.06.2023 eingetragen worden.

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

Flurstück 439: 2.000.000,00 €

Flurstück 440: 5.000,00 €

Flurstück 442: 3.000,00 €

Gesamtverkehrswert: 2.008.000,00 €

Die Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit. festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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, 19.05.2026