



Amtsgericht Velbert

Beschluss

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

**Donnerstag, 29.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (EG), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niederbonsfeld, Blatt 89,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 794, Gebäude- und Freifläche, Alte Poststr. 4, Größe: 660 m²

**Grundbuch von Niederbonsfeld, Blatt 89,
BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 1042, Gebäude- und Freifläche, Auf dem Einert 43, Größe: 12 m²

**Grundbuch von Niederbonsfeld, Blatt 89,
BV lfd. Nr. 7**

Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 1043, Gebäude- und Freifläche, Auf dem Einert 41, Größe: 24 m²

**Grundbuch von Niederbonsfeld, Blatt 89,
BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 1044, Gebäude- und Freifläche, Auf dem Einert 39, Größe: 16 m²

Grundbuch von Niederbonsfeld, Blatt 89,

BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 2, Flurstück 1045, Gebäude- und Freifläche, Alte Poststraße, Größe: 180 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Dreifamilienwohnhaus mit ausgebautem Satteldach, nebst eingeschossigem Anbau mit Flachdach rechts und zweigeschossigem Anbau mit Flachdach links, als Hanglage. Baujahr ca. 1955/56 (gemäß Bauakte) und später baulich verbessert. Wohnflächen ca. 269 qm. 2 WE vermietet, 1 WE Eigennutzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.07.2024 eingetragen worden.

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

444.840,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Niederbonsfeld Blatt 89, lfd. Nr. 4 417.000,00 €
- Gemarkung Niederbonsfeld Blatt 89, lfd. Nr. 6 360,00 €
- Gemarkung Niederbonsfeld Blatt 89, lfd. Nr. 8 480,00 €
- Gemarkung Niederbonsfeld Blatt 89, lfd. Nr. 7 720,00 €
- Gemarkung Niederbonsfeld Blatt 89, lfd. Nr. 9 10.800,00 €

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.