



Amtsgericht Velbert

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 24.11.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (Erdgeschoss), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Velbert, Blatt 12223,
BV lfd. Nr. 1**

6272/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Velbert, Flur 23, Flurstück 315, Gebäude- und Freifläche, Oststraße 111, Oststraße 111a, Größe: 1.180 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erd-, 1. und 2. Obergeschoß und Dachgeschoß des Hauses Oststr. 111 gelegenen, zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten und Nebenräumen, sowie sämtlichen im Kellergeschoß und Spitzboden desselben Hauses nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten und ferner zwei Stellplätze im separaten Garagengebäude, im Aufteilungsplan mit Nummer 1 bezeichnet. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen in dem Grundbuch von Velbert Blatt 12224 eingetragenen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es besteht eine Benutzungsregelung für Teile des gemeinschaftlichen Eigentums.

versteigert werden.

Es handelt sich laut Gutachten um ein Mehrfamilienhaus, das als Wohneigentum angelegt wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 430,88 m². Im Gebäude befinden sich sieben Wohneinheiten. Dazu gehören zwei Stellplätze im separaten Garagengebäude. Baujahr : vermutlich Anfang des 20ten Jahrhunderts.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.07.2024 eingetragen worden.

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

578.000,00 €

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.