



## **Amtsgericht Langenfeld (Rhld.)**

### **Beschluss**

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

**Donnerstag, 18.09.2025, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 63, Hauptstr. 15, 40764 Langenfeld**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Berghausen, Blatt 1928,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Berghausen, Flur 6, Flurstück 194, Gebäude- und Freifläche, Hans-Böckler-Str. 22, Größe: 2.500 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Berghausen, Blatt 1928,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Berghausen, Flur 6, Flurstück 218, Gebäude- und Freifläche, Hans-Böckler-Str. 22, Größe: 1.402 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine in drei Abschnitte unterteilte Halle sowie ein Wohnhaus (Betriebswohnung) mit Nebengebäuden (Remise, Garagen und Nebenräumen), Hans-Böckler-Str. 22, 40764 Langenfeld. Das Ganze in dem Bewertungsbaujahren 1994 (Halle) und 1985 (Wohnhaus) entsprechender Ausführungs- und Ausstattungsqualität, errichtet auf zwei Grundstücken in guter Gewerbelage und knapp mittlerer Wohnlage bei guter Kfz-, Nahverkehrs- und Ankaufsanbindung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2023 eingetragen worden.

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

1.300.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Berghausen Blatt 1928, lfd. Nr. 1 643.000,00 €
- Gemarkung Berghausen Blatt 1928, lfd. Nr. 2 657.000,00 €

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.