

021 K 019/23



AMTSGERICHT LANGENFELD (RHLd.)

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

**Donnerstag, den 10. September 2026, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Langenfeld, Hauptstraße 15, Saal 63**

die in den Wohnungsgrundbüchern von Immigrath Blatt 6678, 6704, 6709, 6710, 6714, 6723, 6726, 6729, 6730, 6735 u. 6741 eingetragenen Wohnungseigentumseinheiten

Grundbuchbezeichnung:

Immigrath Blatt 6678

31.338/129652

(einunddreißigtausenddreihundertachtunddreißig/einhundertneunundzwanzigtausendsechshundertzweiundfünfzigstel)

Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Immigrath Flur 20 Flurstück 160, Gebäude- und Freifläche, Kleiststraße 24,26, groß: 384 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Haus Nr. 24 im Erdgeschoß links Nr. 1 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr.1 des Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6704

5010/281.432

(fünftausendzehn/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddreißigstel)

Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück

Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m²
Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß:
3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß hinten
links Nr. 3 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 3 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6709
5010/281.432
(fünftausendzehn/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddrei
ßigstel)
Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m², Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und
Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß: 3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß vorne
links Nr. 8 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 8 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6710
5010/281.432
(fünftausendzehn/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddrei
ßigstel)
Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m², Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und
Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß: 3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß hinten
links Nr. 9 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 9 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6714
5010/281.432
(fünftausendzehn/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddrei
ßigstel)
Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m²
Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67,
groß: 3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß vorne
rechts Nr. 13 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 13 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6723

7.148/281.432

(siebentausendeinhundertachtundvierzig/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddreißigstel)

Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück

Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,

Eichenfeldstraße, groß: 573 m²

Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß: 3578 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß mitte links Nr. 22 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 22 des Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6726

5010/281.432

(fünftausendzehn/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddreißigstel)

Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück

Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,

Eichenfeldstraße, groß: 573 m²

Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß: 3578 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß vorne rechts Nr. 25 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 25 des Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6729

7.148/281.432

(siebentausendeinhundertachtundvierzig/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddreißigstel)

Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück

Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,

Eichenfeldstraße, groß: 573 m²

Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß: 3578 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 4. Obergeschoß mitte links Nr. 28 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 28 des Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6730

7.148/281.432

(siebentausendeinhundertachtundvierzig/zweihunderteinundachzigtausendvierhundertzweiunddreißigstel)

Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m²
Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß:
3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 4. Obergeschoß mitte
rechts Nr. 29 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 29 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6735
7.148/281.432
(siebentausendeinhundertachtundvierzig/zweihunderteinundachzigtausendv
ier-hundertzweiunddreißigstel)
Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m²
Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und Freifläche, Eichenfeldstraße 67, groß:
3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 5. Obergeschoß mitte
links Nr. 34 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 34 des
Aufteilungsplanes

Immigrath Blatt 6741
7.148/281.432
(siebentausendeinhundertachtundvierzig/zweihunderteinundachzigtausendv
ier-hundertzweiunddreißigstel)
Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Immigrath Flur 20 Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Eichenfeldstraße, groß: 573 m², Flur 20 Flurstück 243, Gebäude- und
Freifläche, Eichenfeldstraße 67,
groß: 3578 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 6. Obergeschoß mitte
links Nr. 40 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 40 des
Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um insgesamt 11 Eigentumswohnungen in
Langenfeld-Immigrath, Kleiststr. 24 und Eichenfeldstr. 67 innerhalb einer auf zwei
Grundstücken befindlichen Wohnanlage in zwei getrennt zu betrachtenden, recht
unterschiedlichen Baukörpern mit Wohnungsgrößen zwischen rd. 50 m² und 72
m², das Ganze in instandgehaltener, dem fiktiven Bewertungsbaujahr 1979

entsprechender, in geringem Umfang teilmodernisierter Ausführungs- und Ausstattungsqualität in mittlerer Wohnlage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.05.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf Immigrath Blatt 6678: 165.000,00 €

Immigrath Blatt 6704: 120.000,00 €

Immigrath Blatt 6709: 120.000,00 €

Immigrath Blatt 6710: 120.000,00 €

Immigrath Blatt 6714: 120.000,00 €

Immigrath Blatt 6726: 120.000,00 €

Immigrath Blatt 6723: 165.000,00 €

Immigrath Blatt 6729: 165.000,00 €

Immigrath Blatt 6730: 165.000,00 €

Immigrath Blatt 6735: 165.000,00 €

Immigrath Blatt 6741: 165.000,00 €

Gesamt: 1.590.000,00 € 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Langenfeld, 18.05.2026