



Amtsgericht Langenfeld (Rhld.)

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.11.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 63, Hauptstr. 15, 40764 Langenfeld**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Baumberg, Blatt 8511,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Baumberg, Flur 5, Flurstück 1008, Gebäude- und Freifläche,
Sandstraße 87, Borsigstraße 1, Größe: 1.235 m²

versteigert werden.

Laut Wertguachten handelt es sich um ein Bürogebäude in Monheim, Borsigstr. 1 mit ca. 338 m² Bürofläche, eine Gewerbehalle mit ca. 350 m² Nutzfläche im EG und 327 m² Nutzfläche im KG und einer Garage mit ca. 59 m² sowie 9 Pkw-Außenstellplätzen, das Ganze in einfacher bis mittlerer Ausführungs- und Ausstattungsqualität auf einem kompakt geschnittenen Eckgrundstück in mittlerer Gewerbelage in Monheim am Rhein, bei guter Kfz-, befriedigender Nahverkehrs- und guter Einkaufsanbindung, fiktives Bewertungsbaujahr 1991.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.03.2025 eingetragen worden.

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

700.000,00 €

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.