

037 K 008/23



## AMTSGERICHT LANGENFELD (RHLd.)

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Donnerstag, 12. Dezember 2024, 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht Langenfeld, Hauptstraße 15, Saal 63**

das im Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Hilden Blatt 10815, 10862 eingetragene Wohnungs- und Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

3096/100000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Hilden Flur 47, Flurstück 117, Gebäude- und Freifläche, Oststr. 68, 70, 72  
und Elberfelder Str. 103, verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung und dem im  
Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Kellerraum.

658/100000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Hilden, Flur 47, Flurstück 117, Gebäude- und Freifläche, Oststr. 68, 70, 72  
und Elberfelder Str. 103, verbunden mit dem Sondereigentum an der im  
Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Einzelgarage.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Dreizimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad WC und Loggia im Erdgeschoss des Hauses Oststraße 68 - 72 in Hilden nebst Garage im Garagenhof, das Ganze in

dem Bewertungsbaujahr 1974 entsprechender, hinsichtlich der Wohnung nach Räumung in renovierungsbedürftiger Ausführungs- und Ausstattungsqualität.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.11.2023 eingetragen worden.

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

Wohnungseigentum: 170.000,00 €

Teileigentum: 14.000,00 €

Gesamt: 184.000,00 € 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.

Langenfeld, 22.10.2024