

## **Amtsgericht Wuppertal**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 19.02.2026, 10:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal A234, Eiland 2, 42103 Wuppertal**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 30392,  
BV Ifd. Nr. 1**

125,25/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1801, Gebäude- und Freifläche, Hans-Böckler-Straße 147, 149, 151, 153, Röttgen, 141, 143, 143a, 145, 145a, 147, 149, 151, 153, 153a, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, Größe: 13.451 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Erdgeschoß Hof und 1.

Obergeschoß gelegenen Gewerberaum mit Lager, im Aufteilungsplan mit Nummer 105 bezeichnet.

versteigert werden.

Teileigentumseinheit im EKZ Röttgen, 42109 Wuppertal-Elberfeld

Laut Wertgutachten: Gewerberaum als Laden, 2-geschossig, mit Ladenfläche im Erdgeschoss, gewerblich zu nutzender Fläche im Obergeschoß sowie Nebenräumen, Garderobe, WC-Räumen und Lagerfläche im Kellergeschoß Nutzfläche insgesamt ca. 151 m<sup>2</sup>. Baujahr ca. 1972. - keine Innenbesichtigung -

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.03.2024 eingetragen worden.

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

52.000,00 €

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.