

400 K 77/25



Amtsgericht Wuppertal

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 05.10.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal A234, Eiland 2, 42103 Wuppertal**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Ronsdorf, Blatt 4776,

BV lfd. Nr. 1

48/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ronsdorf, Flur 4, Flurstück 1796, Verkehrsfläche, Gebäude- und Freifläche, Eschensiepen 39, 41, Größe: 1.030 m²

Flur 4, Flurstück 1794, Gebäude- und Freifläche, Eschensiepen; groß 36 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hause Eschensiepen 41 im Souterrain links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum im Souterrain, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet

versteigert werden.

Eigentumswohnung in einem drei-geschossigem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen. Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Wohnungen. Die Wohnung besteht aus Wohn-/Schlafraum, Kochnische, Flur, Abstellraum, Bad und Balkon.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Die Wohnung ist vermietet.

Das Gebäude hat ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach und ist Unterkellert. Baumängel bzw. Bauschäden konnten nicht festgestellt werden, es sind

die üblichen Gebrauchsspuren vorhanden.

Ein Verdacht auf Bodenbelastungen liegt vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.06.2025 eingetragen worden.

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

62.000,00 €

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.