



## **Amtsgericht Krefeld**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.10.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal P 130, Preußenring 49, 47798 Krefeld**

folgender Grundbesitz:

#### **Teileigentumsgrundbuch von Krefeld, Blatt 18600,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

262/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Krefeld, Flur 47, Flurstück 179, Gebäude- und Freifläche, Oelschlägerstraße 68, Größe: 285 m<sup>2</sup>  
Gemarkung Krefeld Flur 47, Flurstück 180, Gebäude- und Freifläche, Oelschlägerstraße 68, Größe: 237 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der Werkstatt im Erdgeschoß gelegen im Hinteren, nicht zur Straße hin gelegenen Gebäudeteil nebst Kellerräumen im Kellergeschoß des gleichen Gebäudeteils im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 1.

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 18601, 18602, 18603, 18604, 18605, 18606.

Es sind Gebrauchsregelungen gemäß §§ 10 II, 15 WEG vereinbart.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um eine Werkstatt im Erdgeschoss des Hinterhauses Oelschlägerstraße 66-68 und befindet sich im Zustand des begonnenen Ausbaus und scheint derzeit ungenutzt und unnutzbar. Im Teileigentum fehlen soweit erkennbar, alle technischen Gebäudeausrüstungen wie Heizungs-,

Sanitär- und Elektroinstallationen und der weitere Innenausbau wie Böden, Wand- und Deckenbekleidung. Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein wirtschaftlich vollständig überaltertes Sondereigentum, in einer wirtschaftlich ebenso überalterten Eigentumsanlage mit erheblichen Mängeln in mäßiger Lage von Krefeld.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.06.2024 eingetragen worden.

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

1,00 €

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.