



## **Amtsgericht Krefeld**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 11.09.2025, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal P 130, Preußenring 49, 47798 Krefeld**

folgender Grundbesitz versteigert werden:

Wohnungsgrundbuch von Krefeld Blatt 21508

1.140,81/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Krefeld, Flur 50, Flurstück 243,  
Gebäude- und Freifläche, Prinz-Ferdinand-Straße 91, Größe: 120 m<sup>2</sup>  
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung 2. Obergeschoss hinten mit  
Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 6.

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen  
gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 21503 bis mit  
21507 und 21509.

Es sind Gebrauchsregelungen gemäß §§ 10 II, 15 WEG (a.F.) vereinbart.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um eine renovierungsbedürftige 1-  
Zimmer-Eigentumswohnung, Wohnfläche: ca. 24 m<sup>2</sup>, Ursprungsbaujahr des  
Gebäudes: ca. 1925.

Die Wohnung war zur Zeit der Besichtigung durch eine Türe mit der  
Nachbarwohnung verbunden und zusammen mit dieser als eine Einheit vermietet.  
Die zusammengelegte Wohnung scheint über nur einen Stromzähler erfasst zu  
werden. In der hier bewerteten Wohnung ist derzeit kein Badezimmer vorhanden. Ob  
noch weitere technische Einrichtungen zusammengelegt wurden, ist nicht bekannt.  
Um die Wohnung wieder als eigenständige, abgeschlossene Wohneinheit nutzen zu  
können, müssten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2024 eingetragen worden.

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

**10.000,00 €**

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.