

## **Amtsgericht Remscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 13.05.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 28543,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 59, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 61, 63, Größe: 774 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 2969,**

**BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 61, Gebäude- und Freifläche, Wirtschaft, Alleestr. 59, Größe: 19 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Grundstück Blatt 28543 (Flur 90, Flurstück 59) um ein Geschäftshaus, bestehend aus 5 Einheiten mit Nutzungsreserve im Dachgeschoss, Baujahr 1958, Grundstück 793 m<sup>2</sup> groß. Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 1.350 m<sup>2</sup>: Laden EG links 790 m<sup>2</sup>; Laden EG mitte 154 m<sup>2</sup>; Laden EG rechts 65 m<sup>2</sup>; Praxis 1. OG 137 m<sup>2</sup>; Büro 2. OG 133 m<sup>2</sup>; DG 71 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist überwiegend vermietet.

Das Objekt befindet sich in einem durchschnittlichen Zustand. Instandhaltungsbedarf ist vorhanden. Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Das Grundstück Blatt 2969 (Flur 90, Flurstück 61) (Hof) ist unbebaut.

- versteigert wird je 37/600 Miteigentumsanteil an dem Grundstück -

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.04.2024 eingetragen worden.

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

75.597,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Gemarkung Remscheid Blatt 28543,<br>lfd. Nr. 1 | 75.295,00 € |
| - Gemarkung Remscheid Blatt 2969,<br>lfd. Nr. 8  | 302,00 €    |

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.