

11 K 22/25



## **Amtsgericht Remscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 23.09.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 21975,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Remscheid, Flur 172, Flurstück 150, Gebäude- und Freifläche, wohnen, Güldenwerth 22, 24, Größe: 1.036 m<sup>2</sup>

633/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß des Hauses Güldenwerth 22 nebst Kellerraum - im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

**Teileigentumsgrundbuch von Remscheid, Blatt 21988,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Remscheid, Flur 172, Flurstück 150, Gebäude- und Freifläche, wohnen, Güldenwerth 22, 24, Größe: 1.036 m<sup>2</sup>

71/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage - im Aufteilungsplan mit Nr. 17 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten:

Grundstück Blatt 21975:

Eigentumswohnung (73 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss rechts nebst Kellerraum in einem Mehrfamilienhaus, bestehend aus KG, EG, 1. OG, 2 OG, DG, Baujahr 1974, mit 12 Wohneinheiten. Die Wohnung besteht aus Diele, Badezimmer, Abstellkammer, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Wohnzimmer. Baulasten vorhanden.

Grundstück Blatt 21988:

Garage Nr. 17 am Ende der Garagenanlage

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 17.02.2026 auf

93.100,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Remscheid Blatt 21975, Ifd. Nr. 1	85.600,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 21988, Ifd. Nr. 1	7.500,00 €

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.

Remscheid, 24.06.2026

Amtsgericht

Collica

Rechtspflegerin