



## **Amtsgericht Remscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 30.09.2026, 10:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 25540,**

**BV lfd. Nr. 11**

Gemarkung Remscheid, Flur 227, Flurstück 23, Gebäude- und Freifläche,  
Berghauser Str. 63, Größe: 5.536 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Remscheid, Blatt 25540,**

**BV lfd. Nr. 12**

Gemarkung Remscheid, Flur 227, Flurstück 24, Gebäude- und Freifläche,  
Berghausen, Größe: 9.550 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten:

Verwaltungsgebäude in Modulbauweise (Baujahr 1972, mit 5.044,79 m<sup>2</sup> Innenfläche)  
mit Garagengeschoss, Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1-3 OG und Dachgeschoss,  
laut Sachverständigen vermutlich im Leerstand.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 15.086 m<sup>2</sup>.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich!

Das Flurstück 23 ist 5.536 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine Tiefgaragenanlage mit insgesamt 16 Stellplätzen und zudem 16 befestigte Stellplätze.

Baulasten vorhanden sowie Altlastenverdacht.

Das Flurstück 24 ist 9.550 m<sup>2</sup> groß und fungiert als PKW Stellplatzanlage mit 70 Stellplätzen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.02.2025 eingetragen worden.

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

7.646.176,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Remscheid Blatt 25540, Ifd. Nr. 11	6.172.141,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 25540, Ifd. Nr. 12	1.474.035,00 €

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.