



Amtsgericht Wuppertal

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 19.11.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal A234, Eiland 2, 42103 Wuppertal**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 27465,

BV lfd. Nr. 1

596/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 213, Flurstück 112, Gebäude- und Freifläche, Fuhlrottstraße, Größe: 159 m²
Gemarkung Elberfeld, Flur 212, Flurstück 73, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Im Johannistal; groß: 1747 m²,
Gemarkung Elberfeld, Flur 212, Flurstück 97, Gebäude- und Freifläche, Graf-Adolf-Straße, Im Johannistal 1, 9, 11, 13, 15, 23, 25, 27, 29, 37, 39, 41, 41A, 43, 43A, 45B, 45, 47, 49, 3, Jägerhofstraße 114, 114A, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus "Im Johannistal 45 Block (T)" gelegenen Gewerbeeinheit (Praxis) im 1. Obergeschoss links mit einem Kellerraum im Kellergeschoss und einem Kellerraum im Untergeschoss des Hauses Nr. 43, im Aufteilungsplan mit Nr. 325/326 bezeichnet.

Teileigentumsgrundbuch von Elberfeld, Blatt 27519,

BV lfd. Nr. 1

47/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 213, Flurstück 112, Gebäude- und Freifläche, Fuhlrottstraße, Größe: 159 m²
Gemarkung Elberfeld, Flur 212, Flurstück 73, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Im Johannistal; groß: 1747 m³,
Gemarkung Elberfeld, Flur 212, Flurstück 97, Gebäude- und Freifläche,

Graf-Adolf-Straße, Im Johannistal 1, 3, 9, 11, 13, 15, 23, 25, 27, 29, 37, 39, 41, 41A, 43, 43A, 43B, 45, 47, 49, Jägerhofstraße 114, 114A, verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage in der Tiefgarage "Im Johannistal (Zentrum)" gelegen, im Aufteilungsplan mit Nr. 380 bezeichnet

versteigert werden.

Entgegen der Bezeichnung im Grundbuch als Gewerbeeinheit (Praxisräume) handelt es sich inzwischen um 2 Wohnungen. Eine behördliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung konnte nicht gefunden werden.

Der Teilungsplan enthält Hinweise darauf, dass ursprünglich die derzeit tatsächlich vorhandene Nutzung, zwei Wohnungen, bauordnungsrechtlich genehmigt wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2024 auf Grundstück 1 in Blatt 27465 und am 04.12.2024 auf Grundstück 2 in Blatt 27519 eingetragen worden.

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

307.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - Gemarkung Elberfeld Blatt 27465, | |
| Ifd. Nr. 1 | 299.000,00 € |
| - Gemarkung Elberfeld Blatt 27519, | |
| Ifd. Nr. 1 | 8.300,00 € |

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.