



Amtsgericht Velbert

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3 (EG), Nedderstraße 40, 42549 Velbert**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Oberbonsfeld, Blatt 151,
BV lfd. Nr. 9**

Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 3, Flurstück 642, Gebäude- und Freifläche,
Bonsfelder Straße 35, Größe: 798 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein unterkellertes, dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Mansardendach sowie 4 Reihengaragen, Baujahr um 1912.

Das Objekt befindet sich in einem desolaten, dauerhaft unbewohnbaren bzw. nicht mehr nutzbaren Zustand.

Nach dem Ergebnis der durchgeführten Begutachtung bestehen aus sachverständiger Sicht erhebliche Zweifel an der wirtschaftlichen Vertretbarkeit einer Instandsetzung, da die hierfür voraussichtlich erforderlichen Aufwendungen nach überschlägiger Einschätzung im Wesentlichen den Kosten einer Neuerrichtung erreichen würden. Das Gebäude wird daher lediglich mit der verwertbaren baulichen Restsubstanz in Ansatz gebracht.

Werterheblich ist demnach ausschließlich die, nach äußerem Befund, noch nutzbare Rohbausubstanz einschließlich der weiterhin verwendbaren Garage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.09.2025 eingetragen worden.

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

414.000,00 €

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.