11 K 3/19

Amtsgericht Remscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 03.03.2027, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 112, Alleestr. 119, 42853 Remscheid

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 27381,
BV lfd. Nr. 1
1137/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 62, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 57, Größe: 605 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss.

Eigentümer:
Hans Rainer Wirminghaus

-zu 1137/10000 Anteil-

Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 27382,
BV lfd. Nr. 1
1177/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 62, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 57, Größe: 605 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss nebst Balkon.

Eigentümer:

Hans Rainer Wirminghaus

-zu 1177/10000 Anteil-

Wohnungsgrundbuch von Remscheid, Blatt 27383,
BV lfd. Nr. 1
1137/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 62, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 57, Größe: 605 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss.

Eigentümer:
Hans Rainer Wirminghaus

-zu 1137/10000 Anteil-

Teileigentumsgrundbuch von Remscheid, Blatt 27384,
BV lfd. Nr. 1
6549/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Remscheid, Flur 90, Flurstück 62, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 57, Größe: 605 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Gewerbe) im Erd- und Kellergeschoss.

Eigentümer:
Hans Rainer Wirminghaus

-zu 6549/10000 Anteil-

versteigert werden.

Zum Wohnungsgrundbuch von Remscheid Blatt 27381:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt. Baujahr 1951, Wohnfläche ca. 80,69 m², bestehend aus 3 Wohnräumen, Küche, Flur, Bad, welche vom Eigentümer genutzt wurde.

Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt. Renovierung bzw. Sanierung nicht ausgeschlossen.

Zum Wohnungsgrundbuch von Remscheid Blatt 27382:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung nebst Balkon im 2. Obergeschoss eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt, Baujahr 1951, Wohnfläche ca. 103,24 m², bestehend aus 3 Wohnräumen, Küche, Flur, Bad, Balkon, welche vom Eigentümer genutzt wurde.

Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt. Renovierung bzw. Sanierung nicht ausgeschlossen.

Zum Wohnungsgrundbuch von Remscheid Blatt 27383:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt. Baujahr 1951, Wohnfläche ca. 99,99 m², bestehend aus 4 Wohnräumen, Küche, Flur, Bad, Gäste-WC und Terasse. Die Wohnung ist vermietet.

Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt. Renovierung bzw. Sanierung nicht ausgeschlossen.

Zum Teileigentumsgrundbuch von Remscheid Blatt 27384:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Teileigentumsrecht (Ladenlokal) im Erdgeschoss und Kellergeschoss eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt. Baujahr 1951. Die Nutzfläche beträgt im Erdgeschoss 352,50 m², bestehend aus Verkaufsfläche, Flur und Kundentoilette. Im Kellergeschoss beträgt die Nutzfläche 222,20 m², bestehend aus Lagerräumen, Fluren, Personaltoiletten, Büro und Sozialräumen. Das Objekt ist mit einer Klimaanlage, einem Lastenaufzug 1.500 kg, Baujahr 2007 und einer Luftschleieranlage über dem Eingangsbereich ausgestattet.

Das Ladenlokal wurde vertmulich in den 1990er Jahren modernisiert. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Balkon der Erdgeschossebene. Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt. Renovierung bzw. Sanierung nicht ausgeschlossen.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 07.03.2019

eingetragen worden.

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

729.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Remscheid Blatt 27381, lfd. Nr. 1 97.000,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27382, lfd. Nr. 1 144.000,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27383, lfd. Nr. 1 123.000,00 €
- Gemarkung Remscheid Blatt 27384, lfd. Nr. 1 365.000,00 €

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.