

005 K 002/23



## AMTSGERICHT METTMANN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 07.März 2025, 9.30 Uhr,  
im Amtsgericht Mettmann, 40822 Mettmann, Gartenstr. 7, Saal 1, EG**

der im Grundbuch von Mettmann Blatt 3229 eingetragene Grundbesitz versteigert werden.

Grundbuchbezeichnung:

BV 1: Gemarkung Mettmann, Flur 17, Flurstück 1695, Gebäude- und Freifläche, Ruhrstr.12, Größe: 844 m<sup>2</sup>

Laut Wertgutachten vom 22.01.2024 handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Reihendhaus mit Garage, Ruhrstr.12 in 40822 Mettmann erbaut ca. 1965 nebst einem 2006 erbauten eingeschossigen Anbau. Die Grundstücksfläche beträgt 844 m<sup>2</sup> und die Wohnfläche wird auf 170,11 m<sup>2</sup> geschätzt. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes und der Garage hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 640.000.- Euro festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Mettmann, 06.01.2025