



AMTSGERICHT METTMANN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, den 06.November 2023, 9.30 Uhr,
im Amtsgericht Mettmann, 40822 Mettmann, Gartenstr. 7, Saal 4, EG**

das im Grundbuch von Erkrath Bl. 6417 und 6573 eingetragene Wohn- und Teileigentum versteigert werden.

Grundbuchbezeichnung:

A. Wohnungsgrundbuch von Erkrath Bl. 6417

32/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Erkrath Flur 23 Flurstück 222, Gebäude- und Freifläche, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 4, 4A, 4B, 6, 6A, 6B, 2d, Niermannsweg 31, 33, 35, 37, 29 verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit A IV/8 bezeichneten Wohnung, Eingang Haus A 1, 2. Wohnung rechts III.

Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 97,0 qm. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit gleicher Bezeichnung

B. Teileigentumsgrundbuch von Erkrath Bl. 6573

2/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Erkrath Flur 23 Flurstück 222, Gebäude- und Freifläche, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 4, 4A, 4B, 6, 6A, 6B, 2d, Niermannsweg 31, 33, 35, 37, 29 verbunden mit Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 164 bezeichneten Tiefgaragenplatz innerhalb der Tiefgarage

Lt. Wertgutachten vom 26.05.2023 handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 3. OG rechts des Gebäudes Niermannsweg 31 in 40699 Erkrath nebst Kellerraum sowie um einen Tiefgaragenstellplatz. Die ca. 92 m² große Wohnung besteht aus vier Zimmern, Küche, Diele ,Bad, WC, Abstellraum und Balkon in einer ca. 1975 erbauten größeren Wohnanlage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.06.2022 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

Wohnung: 253.000.- Euro

Tiefgaragenstellplatz: 11.000.- Euro

Insgesamt: 264.000.- Euro 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 29.08.2023