

005 K 017/23



AMTSGERICHT METTMANN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, den 11. November 2024, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Mettmann, 40822 Mettmann, Gartenstr. 7, Saal 4, EG**

das im Grundbuch von Hochdahl Bl. 4532 + 4535 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Hochdahl Blatt 4532

1.312,20/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Hochdahl, Flur 8, Flurstück 123, Gebäude- und Freifläche, Stahlstraße 22,
Größe: 873 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10
bezeichneten Wohnung nebst Kellerraum sowie an nicht zu Wohnzwecken
dienenden Räumen.

Grundbuch von Hochdahl Blatt 4535

111,52/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Hochdahl, Flur 8, Flurstück 123, Gebäude- und Freifläche, Stahlstraße 22,
Größe 873 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13
bezeichneten Garage

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung im Haus 40699 Erkrath, Stahlstraße 10 nebst Garage. Das Gebäude wurde ca. 1961 mit insgesamt 12 Wohnungen erbaut. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss links des Hauses sowie im Dachgeschoss links. Im 3. Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur und Balkon. Im Dachgeschoss gibt es 1 Zimmer, 1 Kammer, Küche, Diele und Bad mit WC. Die Wohnung verfügt über ca. 80,5 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss und 57,53 m² Nutzfläche im Dachgeschoss. Die Räume im Dachgeschoss dienen nicht zu Wohnzwecken. Zusätzlich ist das Sondereigentum verbunden mit einem Kellerraum.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.07.2023 eingetragen worden.

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

Wohnungseigentum (Blatt 4532): 145.000,00 EUR

Garage (Blatt 4535): 12.000,00 EUR

Insgesamt: 157.000,00 EUR

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, 02.08.2024