

005 K 018/23



## **AMTSGERICHT METTMANN**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 20. September 2024, 9.30 Uhr,**  
**im Amtsgericht Mettmann, 40822 Mettmann, Gartenstr. 7, Saal 1, EG**

das im Grundbuch von Wülfrath Blatt 1482 eingetragene Wohneigentum  
versteigert werden.

#### Grundbuchbezeichnung:

3.701/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Wülfrath Flur 16, Flurstück 145, Gebäude- und Freifläche  
Beethovenstraße 1, Größe: 382 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2  
bezeichneten Wohnung nebst Kellerraum

Laut Wertgutachten vom 27.03.2024 handelt es sich um ein Wohnungseigentum im 1. Obergeschoss eines ca. 1972 gebauten Mehrfamilienhauses nebst Kellerraum in 42489 Wülfrath, Beethovenstraße 1. Die ca. 94-95 m<sup>2</sup> große Wohnung umfasst ein Wohn-, Esszimmer, ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer sowie Küche, Bad, Abstellraum, Flur und Balkon.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.09.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 158.000.- 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 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, 08.07.2024