



Amtsgericht Mettmann

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 22.12.2025, 11:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gartenstraße 7, 40822 Mettmann**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wülfrath, Blatt 2677,
BV lfd. Nr. 1**

2236,405/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wülfrath, Flur 21

Flurstück 1768, Platz, Föhrenweg, 160 m² groß,

Flurstück 1792, Gebäude- und Freifläche, Föhrenweg, 150 m² groß,

Flurstück 1793, Gebäude- und Freifläche, Föhrenweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 3.855 m² groß

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung nebst Keller.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung im 1. Obergeschoss nebst Kellerraum im Haus (Baujahr ca. 1979) Föhrenweg 12 in 42489 Wülfrath. Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Bad, ein WC, einen Abstellraum, eine Diele und einen Balkon.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.02.2024 eingetragen worden.

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

157.000,00 €

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.