



Amtsgericht Mettmann

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, 02.06.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gartenstraße 7, 40822 Mettmann**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hochdahl, Blatt 1147,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hochdahl, Flur 28, Flurstück 132, Gebäude- und Freifläche, Ulmenweg 7, Größe: 267 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus (Reihenendhaus) in der Ulemstraße 7 in 40699 Erkrath. Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Genehmigung konnte hierfür nicht vorgefunden werden. Das Gebäude verfügt (ohne Dachgeschoss) über ca. 90 m² Wohnfläche. Das (ggf. nicht genehmigte) Dachgeschoss verfügt zusätzlich über ca. 34 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befinden sich Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich Eltern- sowie 2 Kinderzimmer, Diele, Bad sowie ein Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich noch ein Schlafzimmer sowie ein Bad.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.03.2024 eingetragen worden.

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

387.000,00 €

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.