



Amtsgericht Mettmann

Beschluss

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

**Freitag, 12.12.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gartenstraße 7, 40822 Mettmann**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Obgruiten, Blatt 1186,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Obgruiten, Flur 2, Flurstück 2256, Gebäude- und Freifläche, Zur alten Brennerei 24a, Größe: 572 m²

Grundbuch von Obgruiten, Blatt 1186,

BV lfd. Nr. 2

2/7 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Obgruiten, Flur 2, Flurstück 2055, Verkehrsfläche, Zur alten Brennerei, Größe: 181 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Zweifamilienhaus (Baujahr ca. 2017) in 42781 Haan, Zur alten Brennerei 24a. Das Gebäude ist teilweise noch fertigzustellen. Die Wohnung im Erdgeschoss/Untergeschoss verfügt über etwa 107 m² Wohnfläche. Die weitere Wohnung im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss verfügt über etwa 165 m² Wohnfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2022 eingetragen worden.

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

722.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Obgruiten Blatt 1186, lfd. Nr. 1 712.000,00 €
- Gemarkung Obgruiten Blatt 1186, lfd. Nr. 2 10.000,00 €

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.