21 K 10/25

Amtsgericht Langenfeld (Rhld.)

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 21.01.2027, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 63, Hauptstr. 15, 40764 Langenfeld

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Monheim, Blatt 2197,
BV lfd. Nr. 1
138/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Monheim, Flur 14, Flurstück 1279, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Tempelhofer Str. 19, 21, 23, 25, 27, 29, Größe: 1.748 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung des Hauses Tempelhofer Straße 23 im VIII. Obergeschoß Nr. 51 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 51 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 57 m2 große Eigentumswohnung in Monheim am Rhein, Tempelhofer Str. 23, mit zwei Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum, Flur und Loggia, gelegen im 8. Obergeschoss einer neun-bis zehngeschossigen Großwohnanlage, das Ganze in dem fiktiven Baujahr 1981 entsprechender Ausführungs- und Ausstattungsqualität auf einem unregelmäßig geschnittenen Grundstück in mittlerer zentraler Wohnlage Monheims bei guter Kfz-sowie befriedigender Nahverkehrs- und guter Einkaufsanbindung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.09.2025 eingetragen worden.

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

125.000,00 €

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.