



Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.02.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 10

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 367, Gebäude- und Freifläche, Niederlöricker Straße 49, Größe: 14 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 11

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 368, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße , Größe: 4 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 12

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 369, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße , Größe: 2 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 13

Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 372, Gebäude- und Freifläche, Niederlöricker Straße 49, Größe: 161 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 14

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 371, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße , Größe: 54 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 16

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 416, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße , Größe: 25 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 3

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 335, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße, Größe: 184 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 4

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 341, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße, Größe: 26 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 5

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 324, Verkehrsfläche, Niederlöricker Straße, Größe: 145 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 355, Gebäude- und Freifläche, Niederlöricker Straße 49, Größe: 250 m²

Grundbuch von Büderich, Blatt 3867,

BV lfd. Nr. 9

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büderich, Flur 14, Flurstück 366, Gebäude- und Freifläche, Niederlöricker Straße 51, Größe: 10 m²

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

elf Grundstücke/Grundstücksanteile,

Normaleigentum;

das Grundstück lfd. Nr. 8 (Flurstück 355) ist bebaut mit einem Einfamilienhaus, einseitig angebaut (Reihenendhaus), zweigeschossig, voll unterkellert, flach geneigtes Dach, integrierte Garage.

Des Weiteren umfasst die wirtschaftliche Bewertungseinheit ein rückwärtig gelegenes Freizeitgartengrundstück (lfd. Nr. 13 des BV, Flurstück 372)

sowie Miteigentumsanteile an 9 Flurstücken, welche sämtlich als Verkehrs- und Wegeflächen dienen / zu beurteilen sind.

Das auf dem Grundstück lfd. Nr. 8, Flurstück 355 aufstehende v. g. Einfamilienhaus ist aufgeteilt wie folgt: Wohnfläche: Erdgeschoss: Wohnen, Essen, Küche, HWR, Terrasse. Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 62,25 m². Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Wannenduschbad, Flur. Wohnfläche im Obergeschoss: ca. 56,00 m². Untergeschoss: Eingangsbereich / Garderobe, WC. Wohnfläche im Untergeschoss: ca. 8,00 m². Wohnfläche gesamt: ca. 126,25 m². Nutzfläche: Kellernutzfläche im Untergeschoss (2 Kellerräume, Flur): ca. 29,00 m². Garage im Untergeschoss: ca. 17,25 m². Nutzfläche gesamt: 46,25 m²; siehe auch Massenaufstellung (Anlage 6). Baujahr: ca. 1979 (gem.

Folgerungen aus der Bauakte der Stadt Meerbusch).

Lage: Niederlöricker Str.49, bzw. Niederlöricker Str.51, bzw. Niederlöricker Str. , Meerbusch (Büderich)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.03.2024 eingetragen worden.

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

462.502,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 3 828,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 4 117,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 5 653,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 8 442.800,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 9 45,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 10 63,00 €

- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 11 18,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 12 9,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 13 17.370,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 14 486,00 €
- Gemarkung Büderich Blatt 3867, lfd. Nr. 16 113,00 €

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.