



Amtsgericht Neuss

Beschluss

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

**Freitag, 14.11.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Dormagen, Blatt 5407,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Dormagen

3.478/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 414, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B,

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 473, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße, Erholungsfläche, groß: 6398 m²,

verbunden mit Sondereigentum an sämtlichen Räumen des Hauses Nr. 7, Nr. 7 des Aufteilungsplanes,

**Teileigentumsgrundbuch von Dormagen, Blatt 5907,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Dormagen

150/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 414, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B,

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 473, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße, Erholungsfläche, groß: 6398 m²,
verbunden mit Sondereigentum an der Garage Nr. GA46 des Aufteilungsplanes

**Teileigentumsgrundbuch von Dormagen, Blatt 5922,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Dormagen

150/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 414, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B,

Gemarkung Dormagen, Flur 35, Flurstück 473, Gebäude- und Freifläche, Piwipper Straße, Erholungsfläche, groß: 6398 m²,

verbunden mit Sondereigentum an dem Stellplatz in der Tiefgarage Nr. TG 66 des Aufteilungsplanes,

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

Blatt 5407:

Reihenendhaus in Form von Wohnungseigentum Nr. 7 des Aufteilungsplans, gelegen im Ostflügel der Mehrfamilienwohnanlage Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B, 41539 Dormagen-Rheinfeld; Baujahr: 1992.

Das Sondereigentum am Wohnungseigentum Nr. 7 des Aufteilungsplans besteht aus: Reihenhaus Nr. 7: Erdgeschoss: Wohnen / Essen, Küche, Duschbad/WC, Diele, Abstellraum, Terrasse. Dachgeschoss: 3 Zimmer, Wannenbad, Flur. Spitzboden: Studio. Kellergeschoss: Heizungsraum, Kellerabstellräume/Vorratsräume. Gesamtwohnfläche: ca. 124,75 m². Nutzfläche Kellergeschoss: ca. 52,75 m². Dem Eigentümer des Wohnungseigentums Nr. 7 sind Sondernutzungsrechte für Gartenflächen und Hofflächen eingeräumt. Weiterhin ist den Eigentümern der Wohneinheiten Nr. 1 - 7 des Aufteilungsplanes, als Gesamtberechtigte unter Ausschluss der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer das Nutzungsrecht an dem in der Garagenanlage gelegenen Fahrradraum eingeräumt.

Blatt 5907:

Teileigentum, Reihengarage Nr. 46, gelegen in der Mehrfamilienwohnanlage Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B, 41539 Dormagen-Rheinfeld; Nutzfläche der Garage: ca. 12,50 m². Baujahr: ca. 1992, soweit bekannt.

Blatt 5922:

Teileigentum, Tiefgaragenstellplatz Nr. 66, gelegen in der Tiefgarage des Grundstücks Piwipper Straße 19, 19 A, 19 B, 41539 Dormagen-Rheinfeld; Die Tiefgarage ist Teil einer Mehrfamilienwohnanlage.

Nutzfläche des Tiefgaragenstellplatzes: ca. 14,50 m². Baujahr: ca. 1992, soweit bekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.06.2023 eingetragen worden.

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

430.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dormagen Blatt 5907, lfd. Nr. 1 17.000,00 €
- Gemarkung Dormagen Blatt 5922, lfd. Nr. 1 18.200,00 €
- Gemarkung Dormagen Blatt 5407, lfd. Nr. 1 395.000,00 €

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.