

Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 22.05.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Korschenbroich, Blatt 165 B,
BV Ifd. Nr. 2**

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche,
Bleichstraße, Größe: 70 m²

**Grundbuch von Korschenbroich, Blatt 165 B,
BV Ifd. Nr. 3**

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 766, Gebäude- und Freifläche,
Bleichstraße, Größe: 322 m²

**Grundbuch von Korschenbroich, Blatt 165 B,
BV Ifd. Nr. 5**

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 769, Gebäude- und Freifläche,
Bleichstraße, Größe: 386 m²

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

drei bebaute Grundstücke, Bleichstraße 2b, 41352 Korschenbroich

Ifd Nr. 2

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 362, Größe 70 qm

Ifd Nr. 3

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 766, Größe 322 qm

Ifd Nr. 5

Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 769, Größe 386 qm

Grundstück (Flurstück 769)

-Teil 1-

Es handelt sich um einen teilunterkellerten eingeschossigen rechts und straßenseitig grenzständigen Baukörper, der gartenseitig ein zusätzliches Dachgeschoß aufweist. Der Baukörper hat im Erdgeschoß straßenseitig 1 Büro, 1 WC, 1 Schaufenster und einen innenliegenden Nebenraum, der im Grundriss als Küche / Büro bezeichnet ist. Durch das straßenseitige Büro ist die gartenseitig vorhandene Wohnung erreichbar. Diese erstreckt sich über das rückwärtige Erdgeschoß und das Dachgeschoß. Der Keller ist ausschließlich von der Wohnung erreichbar und dieser als Haustechnikraum, Waschraum, Gästezimmer etc. zugeschlagen. Dieser Teilbaukörper befindet sich straßenseitig auf der Grundstücksgrenze und ist an der rechten Nachbargrenze angebaut.

-Teil 2-

Hier handelt es sich um einen wie Teil 1 vergleichbaren Gebäudebereich, der jedoch als Lager genutzt wurde und im Jahr 2009 umgebaut bzw. saniert wurde. Er sollte gem. vorliegender Baugenehmigung rückwärtig zu einer Wohnung umgebaut werden und straßenseitig Garagenstellplätze beinhalten. Diese Baugenehmigung (auch Baumaßnahmen?) wurde jedoch bis zum Wertermittlungstichtag 12.03.2024 nicht abschließend umgesetzt.

Wintergarten aufstehend auf Flurstück 766 und 362:

Der eingeschossige Wintergarten ist von der Wohnung des Wohn- und Geschäftshauses Teil 1 zugänglich. Er bildet mit dem Garagenbaukörper den südwestlichen Gartenabschluss der Wohnungsgartenfläche. Im Wintergarten ist ein Kamin vorhanden.

Garage aufstehend auf Flurstück 766:

Der Garagenbaukörper, eingeschossig mit flach geneigtem Dach, befindet sich an zwei Nachbargrenzen.

Lage: Bleichstr., Bleichstr. 2b, 41352 Korschenbroich

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.09.2023 eingetragen worden.

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

306.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Korschenbroich Blatt 165 B, Ifd. Nr. 5	237.779,00 €
- Gemarkung Korschenbroich Blatt 165 B, Ifd. Nr. 3	54.314,00 €
- Gemarkung Korschenbroich Blatt 165 B, Ifd. Nr. 2	14.207,00 €

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.