



Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.11.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Neuss, Blatt 20614,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Neuss, Flur 22, Flurstück 1376, Gebäude- und Freifläche, Pariser Str. 28, Größe: 124 m²

Grundbuch von Neuss, Blatt 20614,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Neuss, Flur 22, Flurstück 1378, Gebäude- und Freifläche, Pariser Str., Größe: 42 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten:

Grundstück, 124 m² groß, Normaleigentum, bebaut mit einem Einfamilienhaus, zweiseitig angebaut (Reihenmittelhaus), eingeschossig, voll unterkellert, Satteldach, ausgebaut. Das Einfamilienhaus ist aufgeteilt wie folgt: Wohnfläche: Erdgeschoss: Wohnen / Essen, Küche, Flur, WC, Terrasse. Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 44,75 m². Dachgeschoss: 2 Zimmer, Flur, Wannenbad. Wohnfläche im Dachgeschoss: ca. 38,50 m². Spitzboden: 1 Zimmer, Flur, Abstellraum. Wohnfläche Spitzboden: ca. 20,00 m². Wohnfläche gesamt: ca. 103,25 m². Nutzfläche:

Kellernutzfläche: ca. 40 m².

Nutzfläche gesamt: 40 m². Baujahr: ca. 1987 (gemäß Folgerungen aus der Bauakte der Stadt Neuss)

Lage: Pariser Straße 28, 41469 Neuss-Erfttal

Laut Gutachten:

Grundstück, 42 m² groß, Normaleigentum, bebaut mit einer Garage, konventionelle Massivbauweise, Satteldach.

Nutzfläche der Garage: ca. 15 m². Baujahr: ca. 1987, gemäß Folgerungen aus der Bauakte der Stadt Neuss.

Lage: Pariser Straße, 41469 Neuss-Erfttal

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2025 eingetragen worden.

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

323.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Neuss Blatt 20614, lfd. Nr. 1	303.000,00 €
- Gemarkung Neuss Blatt 20614, lfd. Nr. 2	20.000,00 €

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.