



Amtsgericht Neuss

Beschluss

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

**Freitag, 16.10.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Kaarst, Blatt 9737,
BV lfd. Nr. 1, hinsichtlich des 1/2 Anteil der Eigentümer Abt. I Nr. 2.4, 2.7 und
2.9 an 1**

Gemarkung Kaarst

1/2 Miteigentumsanteil der Eigentümer Abt. I 2.4, 2.7 und 2.9 an dem 108/1.000
Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Kaarst, Flur 16, Flurstück 1058, Gebäude- und Freifläche, Lange Hecke
75, groß: 1127 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoss Nr. 5 des
Aufteilungsplanes, mit Kellerraum.

versteigert werden.

Objekt laut Gutachten:

1/2 Anteil der Eigentümer Abt. I Nr. 2.4, 2.7 und 2.9 an einer Eigentumswohnung
nach dem WEG bestehend aus einer 4-Zimmer-Wohnung (Nr. 5 des
Aufteilungsplans) im 1. Obergeschoss des 2-geschossigen Wohn- und
Geschäftshauses; Baujahr: ca. 1992 (gern. Folgerungen aus der Bauakte). Das
Grundstück ist bebaut mit einem Wohn- und Bürogebäude mit insgesamt 5

Wohnungseigentumen sowie 3 Büroeinheiten (gemäß vorliegender Informationen).

Das Sondereigentum an der v. g. Wohnung besteht zum Stichtag aus: 4 Zimmern, Küche, Bad, Brause, Abstellraum, Diele, Dachterrasse, Kellerabstellraum.

Wohnwertabhängige Gesamtwohnfläche: ca. 104,75 m². Nutzfläche: ca. 5,5 m² (Kellerabstellraum). Des Weiteren ist der Bewertungswohnung das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 19 des Aufteilungsplans zugeordnet.

Lage: 41564 Kaarst, Lange Hecke 75.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.05.2024 eingetragen worden.

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

153.000,00 €

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.