



## **Amtsgericht Neuss**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.03.2026, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Kaarst, Blatt 4598,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Kaarst

86,809/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur 23, Flurstück 511, Gebäude- und Freifläche, Flachsbleiche 70,72, groß 11945 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im V. Obergeschoß Wohnhaus östlicher

Eingang - Nr. 22 des Aufteilungsplanes mit Kellerraum.

**Teileigentumsgrundbuch von Kaarst, Blatt 4795,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Kaarst

5,013/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur 23, Flurstück 511, Gebäude- und Freifläche, Flachsbleiche 70,72, groß 11945 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an einem Garageneinstellplatz Nr. 173 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

(Blatt 4598:

Wohnungseigentum nach dem WEG, 3-Zimmer-Wohnung (Nr. 22 Aufteilungsplans) im 5. Obergeschoss des 14-geschossigen Mehrfamilienhauses Flachsbleiche 70, 41564 Kaarst; Baujahr: ca. 1969.

Das Sondereigentum an der v. g. Wohnung besteht zum Stichtag aus: 3 Zimmern, Küche, Diele, Flur, Bad, WC, Balkon, Kellerabstellraum. Wohnwertabhängige Gesamtwohnfläche: ca. 83,5 m<sup>2</sup>. Nutzfläche: ca. 6,0 m<sup>2</sup> (Kellerabstellraum).

Lage:

Flachsbleiche 70, 41564 Kaarst

Blatt 4795

Teileigentum nach dem WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Garageneinstellplatz Nr. 173 des Aufteilungsplanes. Baujahr ca. 1969

Lage:

Flachsbleiche 70, 72, 41564 Kaarst

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2024 eingetragen worden.

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

214.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kaarst Blatt 4598, lfd. Nr. 1 200.000,00 €

- Gemarkung Kaarst Blatt 4795, lfd. Nr. 1 14.700,00 €

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.