

Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 26.06.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Neuss, Blatt 34277,
BV lfd. Nr. 1**

151,10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Neuss, Flur 36, Flurstück 157, Gebäude- und Freifläche, Bergheimer Straße 208, 210, Größe: 280 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung und dem Kellerraum mit gleicher Nummer.

**Teileigentumsgrundbuch von Neuss, Blatt 34281,
BV lfd. Nr. 1**

5/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Neuss, Flur 36, Flurstück 157, Gebäude- und Freifläche, Bergheimer Straße 208, 210, Größe: 280 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Garagenstellplatz.

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

Blatt 34277: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss links. Das Sondereigentum besteht aus einer Wohnung mit Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur, Bad mit rd. 50 m² Wohnfläche (geschätzt) und Kellerraum.

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an der Spitzbodenfläche Nr. S5.

Blatt 34281: Teileigentum an einer Garage (im KG integriert).

Die Objekte wurden ca. 1955 erbaut und 2015 saniert.

Lage: Bergheimer Straße 208, 210, 41464 Neuss (Pomona)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.08.2024 eingetragen worden.

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

158.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Neuss Blatt 34277, lfd. Nr. 1	146.000,00 €
- Gemarkung Neuss Blatt 34281, lfd. Nr. 1	12.000,00 €

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.