

Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 03.07.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Osterath, Blatt 2010,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Osterath, Flur 2, Flurstück 399, Gebäude- und Freifläche, Gerhard-Bacher-Straße 25, Größe: 344 m²

Grundbuch von Osterath, Blatt 2010,

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Osterath, Flur 2, Flurstück 439, Gebäude- und Freifläche, Gerhard-Bacher-Straße, Größe: 018 m²

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

(Flst. 399) Grundstück (ca. 344 m² groß), bebaut mit einem Einfamilienhaus (Reihenendhaus), zweigeschossig, unterkellert, Satteldach (nicht ausgebaut). Das Einfamilienhaus ist aufgeteilt wie folgt: Wohnfläche: Erdgeschoss: Wohnen / Essen, Küche, Diele, WC, Terrasse. Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 50,75 m². Obergeschoss: 2 Zimmer, Wannenbad, Flur, Balkon. Wohnfläche im Obergeschoss: ca. 51,00 m². Wohnfläche gesamt: ca. 101,75 m².

Nutzfläche: Kellernutzfläche: ca. 49,25 m². siehe auch Massenaufstellung (Anlage 6). Baujahr: ca. 1964, gemäß Folgerungen aus der Bauakte.

Lage: Gerhard-Bacher-Straße 25, 40670 Meerbusch-Osterath

(Flst. 439) Grundstück, 18 m² groß, Normaleigentum, bebaut mit einer Garage, konventionelle Massivbauweise, Reihengarage, Flachdach.

Nutzfläche der Garage: ca. 13,75 m². Baujahr: ca. 1964

Lage: Gerhard-Bacher-Straße, 40670 Meerbusch-Osterath

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.10.2023 eingetragen worden.

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

255.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Osterath Blatt 2010, Ifd. Nr. 1	242.000,00 €
- Gemarkung Osterath Blatt 2010, Ifd. Nr. 2	13.000,00 €

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.