31 K 30/25

Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 19.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Büttgen, Blatt 10485,
BV lfd. Nr. 1
1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Büttgen, Flur 31, Flurstück 315, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße 5, 7, Größe: 372 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Balkon und einem Kellerraum im Kellergeschoss ebenfalls mit Nr. 3 bezeichnet

versteigert werden.

Objekt laut Gutachten:

Wohnungseigentum (Dachgeschoss, 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Diele, Flur, Abstellraum, Spitzboden, Balkon) in einem Dreifamilienwohnhaus (Wohnung Nr. 3 im Aufteilungsplan) mit Kellerraum und Sondernutzungsrecht an Spitzboden und KFZ-Stellplatz Nr. 3. Baujahr ca. 1998, ca. 81m² Wohnfläche.

Lage: Schulstraße 5-7, 41564 Kaarst (Vorst).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.11.2025 eingetragen worden.

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

241.100,00 €

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.