



## **Amtsgericht Neuss**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 02.05.2025, 09:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Kaarst, Blatt 7041,  
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kaarst, Flur 16, Flurstück 852, Gebäude- und Freifläche, Grimeskreuzstraße 70, Größe: 730 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss mit 2 Kellerräumen und der Garage Nr. 1 des Aufteilungsplanes - grün gestrichelt.

versteigert werden.

Objekt laut Gutachten:

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes Girmes-Kreuz-Straße 70, 41564 Kaarst; Baujahr ca. 1963.

Das Grundstück ist bebaut mit einem Zweifamilienhaus sowie zwei Einzelgaragen. Das Sondereigentum an der vorgenannten Wohnung besteht aus:

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Diele/Flur, Abstellraum, teilüberdachte Terasse; wohnwertabhängige Gesamtwohnfläche: ca. 87,25 m<sup>2</sup>.

Nutzfläche: ca. 20,75 m<sup>2</sup> (Kellerabstellraum), ca. 16,75 m<sup>2</sup> (Garage).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.07.2023 eingetragen worden.

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

233.000,00 €

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.