



Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 05.09.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hackenbroich, Blatt 3149,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hackenbroich

18.916/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Hackenbroich, Flur 11, Flurstück 55, Gebäude- und Freifläche,
Mainstraße 17, 19 und Neckarstraße 2,

Gemarkung Hackenbroich, Flur 11, Flurstück 56, Gebäude- und Freifläche,
Mainstraße 17, 19 und Neckarstraße 2, groß: 5773 m²,

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Haus Mainstraße 19 im
Erdgeschoss links, mit Kellerraum Nr. 4055 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Objekt laut Gutachten:

Sondereigentum nach dem WEG bestehend aus einer 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Erdgeschoss links eines 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten in einer Wohnanlage mit 54 Wohneinheiten. Das Sondereigentum besteht aus einer Wohnung mit Wohn-Essraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Diele, Abstellraum, Loggia und einem Kellerraum, sowie dem

Sondernutzungsrecht an einem PKW Stellplatz. Wohnfläche ca. 74 m², Baujahr ca. 1971.

Lage: Mainstr. 19, 41540 Dormagen

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.07.2023 eingetragen worden.

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

99.100,00 €

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.