



Amtsgericht Ratingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Dienstag, 07.10.2025, 10:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 13, Düsseldorfer Str. 54, 40878 Ratingen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ratingen- Eggerscheidt, Blatt 37,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Eggerscheidt, Flur 2, Flurstück 1490, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Hölenderweg 40, Zum Schwarzebruch 2, Größe: 557 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um zwei wohnungswirtschaftlich genutzte Gebäude mit jeweils 1 1/2 Geschossen, die ehemals z.T. gewerblich genutzt wurden. Das ursprüngliche Baujahr liegt vermutlich zwischen 1900 und 1920, der derzeitige Ausbauzustand wurde vermutlich bis 2022 (Aktenlage) hergestellt. Es besteht geringfügiger Fertigstellungsbedarf. Das Objekt befindet sich in einem grundsanierten Zustand, die Gebäude sind in Nutzung.

Der Zugang zum Objekt erfolgt von der Straße zum Schwarzebruch, über eine Einfahrt mit Holztor, in einen befestigten Innenhof. Hier liegt links ein das Backsteinhaus mit 1 1/2 Geschossen und Pultdach und rechts ein 1 1/2 geschossiges Wohnhaus mit Satteldach und Terrasse zum Hof hin. Dem linken Gebäude schließt sich ein Carport mit Zugang zum Garten an.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.06.2022 eingetragen worden.

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

800.000,00 €

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.