



Amtsgericht Ratingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 14.01.2025, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Ratingen, Blatt 20022,

BV lfd. Nr. 1

475/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ratingen, Flur 39, Flurstück 1118, Gebäude- und Freifläche, Poststr. 12, 14, Größe: 1.024 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, gelegen im Dachgeschoß links des Hauses Poststraße 12 -nebst Kellerraum- im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 60 qm große Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele und Bad/WC in einem verahrlosten Zustand. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines unterkellerten, viergeschossigen Wohnhauses und ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt zwei Mehrfamilienhäusern (Poststraße 12, 14). Das Gebäude befindet sich in einem insgesamt nutzbaren, überwiegend dem Alter (1950er Jahre) entsprechenden Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.06.2023 eingetragen worden.

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

105.000,00 EUR

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.