



## **Amtsgericht Ratingen**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 20.08.2024, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Ratingen, Blatt 16898,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ratingen, Flur 24, Flurstück 990, Gebäude- und Freifläche, Lerchenweg 9, 9a, Größe: 278 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Ratingen, Blatt 16898,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Ratingen, Flur 24, Flurstück 482, Gebäude- und Freifläche, Lerchenweg 9, 9a, Größe: 668 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Ratingen, Blatt 16898,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Ratingen, Flur 24, Flurstück 1001, Gebäude- und Freifläche, Lerchenweg 9, 9a, Größe: 19 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und Unterkellerung nebst Garagenanbau.

Das Wohnhaus wurde ca. 1965/66 in konventioneller Bauweise errichtet und später baulich verbessert bzw. modernisiert. Augenscheinlich wurde die Nutzung geändert, es waren diverse Klingelschilder an den drei Eingängen angebracht und diverse Baumaterialien lagern von der Garagenzufahrt. Baurechtliche Genehmigungsunterlagen zu

Um- bzw. Ausbauten konnten nicht ermittelt werden. Vor dem Gebäude liegen befestigte Stellplätze.

Wohnfläche insgesamt ca. 263,57 qm.

Innenbesichtigung erfolgte nicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.09.2022 eingetragen worden.

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

814.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ratingen Blatt 16898, lfd. Nr. 1 46.000,00 €
- Gemarkung Ratingen Blatt 16898, lfd. Nr. 2 765.000,00 €
- Gemarkung Ratingen Blatt 16898, lfd. Nr. 3 3.200,00 €

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.