

037 K 007/23



AMTSGERICHT LANGENFELD (RHLd.)

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 27. Juni 2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Langenfeld, Hauptstraße 15, Saal 63**

das im Grundbuch von Reusrath Blatt 5390 eingetragene Wohnungs- und Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

Reusrath Blatt 5390

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Reusrath Flur 20 Flurstück 387, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche,
Rheindorfer Straße 117 A, groß: 2518 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1
gekennzeichneten Räumen im Keller -und Erdgeschoss sowie einer
Garage.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung, gelegen in einem kleinen Wohnhaus, mit rund 95qm Wohnfläche im Erdgeschoss und 42qm ausgebauter Nutzfläche im Kellergeschoss sowie einer dazugehörigen Garage und großem befestigtem Hof im Gemeinschaftseigentum, das Ganze in dem fiktiven Bewertungsbaujahr 1979 entsprechender Ausführungs- und Ausstattungsqualität bei bestehendem Investitionsstau und noch anstehenden Genehmigungs- und

Umbaukosten auf einem tiefen, regelmäßig geschnittenen Grundstück mit großem Gartenanteil im Sondernutzungsrecht in mittlerer Wohnlage von Langenfeld bei insgesamt guter Kfz- befriedigender Nahverkehrs- und guter Einkaufsanbindung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.09.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 255.000,00 Euro 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.

Langenfeld, 25.04.2024