



Amtsgericht Mönchengladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.11.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal A 14, Hohenzollernstr. 157, 41061
Mönchengladbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rheindahlen, Blatt 3054A,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Rheindahlen, Flur 43, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, An der Bahn 19, Größe: 807 m²

**Grundbuch von Rheindahlen, Blatt 3054A,
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Rheindahlen, Flur 43, Flurstück 611, Gebäude- und Freifläche, An der Bahn 19, Größe: 2.305 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Gewerbegrundstück mit Gewerbehalle, Lagerhalle, historischem Wohnhaus (ohne Baugenehmigung) und Garage, Nutzflächen: 1.030,96 qm, Risikoobjekt mit Altlastenbelastung. Im Falle von erdberührenden Baumaßnahmen ist mit deutlich erhöhten Entsorgungskosten der belasteten Böden zu rechnen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.12.2022 eingetragen worden.

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

296.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rheindahlen Blatt 3054A, lfd. Nr. 4 75.000,00 €
- Gemarkung Rheindahlen Blatt 3054A, lfd. Nr. 5 221.000,00 €

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.