420 K 28/25

Amtsgericht Krefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal P 130, Preußenring 49, 47798 Krefeld

folgender Grundbesitz versteigert werden:

Wohnungsgrundbuch von Krefeld Blatt 19728

92/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Krefeld, Flur 48, Flurstück 118,
Gebäude- und Freifläche, Dreikönigenstraße 152, Größe: 145 m²
Gemarkung Krefeld, Flur 48, Flurstück 100
Gebäude- und Freifläche, Lindenstraße 87, Größe: 318 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im ersten Obergeschoss von der Straßenseite aus gesehen rechts im Hause Dreikönigenstraße 152 und einem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 9.
Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 19720 bis mit 19727, 19729 und 19806 bis mit 19811.
Es ist eine Gebrauchsregelung gemäß §§ 10 Abs. 2, 15 WEG a.F. vereinbart.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Haus Dreikönigenstraße 152 nebst Kellerraum im Kellergeschoss, Wohnfläche: ca. 77 m², Baujahr: geschätzt um1905

An dem Mehrfamilienhaus besteht erheblicher Sanierungsbedarf, insbesondere erfordern Mängel und Schäden durch tierischen und pflanzlichen Befall eine Kernsanierung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2025 eingetragen worden.

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

35.000,00 €

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.