



Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt

Beschluss

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

Mittwoch, 02.07.2025, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Brucknerallee 115, 41236 Mönchengladbach-Rheydt

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Rheydt, Blatt 12793,
BV lfd. Nr. 1**

178,08/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 29, Flurstück 32, Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Strater-Straße 4, Größe: 203 m² verbunden mit Sondereigentum an der gewerblichen Einheit im Erdgeschoß links nebst Kellerraum und WC im Keller und einer PKW-Garage - jeweils im Aufteilungsplan mit Nummer 1 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Teileigentum Bestandteil einer Wohn- und Geschäftsbebauung, die circa 1961 in konventioneller Massivbauweise als innerstädtische Eckbebauung errichtet wurde. Es bestehen Sondernutzungsrechte. Nicht begangen werden konnten die haustechnischen Räume des Gemeinschaftseigentums. Im Übrigen wird zur näheren Beschreibung auf das im Internet eingestellte und auf der Geschäftsstelle einsehbare Wertgutachten Bezug genommen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.05.2023 eingetragen worden.

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

104.000,00 €

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.