



## **Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt**

### **Beschluss**

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

**Montag, 19.05.2025, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rheydt, Blatt 13258,**

**BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 20, Flurstück 764, Gebäude- und Freifläche, Vietenheide 12 A, 12, Größe: 567 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an sämtlichen Räumlichkeiten des Einfamilienhauses Vietenheide 12 - im Aufteilungsplan jeweils mit Nummer 2 bezeichnet.

**Grundbuch von Rheydt, Blatt 19120,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rheydt, Flur 20, Flurstück 299, Gebäude- und Freifläche, Mathildenstraße, Größe: 14 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem im Grundbuch von Rheydt Blatt 13258 eingetragenen Grundbesitz um einen teilunterkellerten, eingeschossigen Reihenhausbungalow, der ca. 1993 in konventioneller Massivbauweise errichtet wurde. Da kein Einlass gewährt wurde, wurde das Gutachten ausschließlich nach dem äußeren Eindruck und der Aktenlage erstellt.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem im Grundbuch von Rheydt Blatt 19120 (ehemals in Blatt 458B) eingetragenen Grundbesitz um eine KFZ-Stellplatzfläche, die in einer Reihe von Stellplätzen angeordnet ist. Der Stellplatz ist geschottert und wurde ursprünglich zugunsten des Bauvorhabens Vietenheide 12 eingerichtet.

Im Übrigen wird zur näheren Beschreibung auf das im Internet eingestellte und auf der Geschäftsstelle einsehbare Wertgutachten Bezug genommen.

Der Versteigerungsvermerk ist im Grundbuch von Rheydt Blatt 19120 am 17.08.2022 und im Grundbuch von Rheydt Blatt 13258 am 18.08.2022 eingetragen worden.

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

224.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rheydt Blatt 13258, lfd. Nr. 1 221.000,00 €
- Gemarkung Rheydt Blatt 19120, lfd. Nr. 1 3.000,00 €

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.