

## **Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 28.04.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rheydt, Blatt 11456,**

**BV lfd. Nr. 1**

134,42/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 28, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Strater-Straße 19, Größe: 473 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß und einem Kellerraum - jeweils im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet -.

Postalische Anschrift: Wilhelm-Strater-Straße 19, 41236 Mönchengladbach (Rheydt Innenstadtlage)

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um Wohnungseigentum, welches Bestandteil eines innerstädtischen, historischen Wohnhauses, bestehend aus Vorderhaus und Flügelanbau, mit insgesamt sechs Wohneinheiten ist. Das Wohnhaus wurde ursprünglich um 1909 errichtet und ca. 1948/1949 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. Da kein Einlass gewährt wurde, wurde das Gutachten ausschließlich nach dem äußeren Eindruck und der Aktenlage erstellt. 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 29.10.2024 eingetragen worden.

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

78.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.