



## **Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.06.2025, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rheydt, Blatt 2002,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rheydt, Flur 79, Flurstück 213, Gebäude- und Freifläche, Berliner Straße 137, Größe: 488 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Rheydt, Blatt 6617,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Rheydt, Flur 79, Flurstück 310, Hof- und Gebäudefläche, Berliner Straße 137, Größe: 195 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit bestehend aus zwei Flurstücken, welche rückwärtig mit vermutlich eingeschossigen Baukörpern bebaut sind. Das Flurstück 213 ist im straßenseitigen Bereich mit einer Fertiggarage bebaut. Das Flurstück 310 liegt in Hinterlage und kann zur Erschließungsanlage „Berliner Straße“ lediglich über das Flurstück 213 begangen werden. 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 20.09.2022 eingetragen worden.

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

136.000,00 €

festgesetzt.

Da es sich bei den zu bewertenden Grundstücken um eine wirtschaftliche Einheit handelt, wurde nur ein Gesamtverkehrswert 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.