



Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt

Beschluss

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

Mittwoch, 06.08.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rheydt, Blatt 5931,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Rheydt, Flur 71, Flurstück 215, Gebäude- und Freifläche, Königstraße 43, Größe: 285 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist die Gebäude- und Freifläche bebaut mit einem gereihten Wohngebäude in Innenstadtlage, das als Wiederaufbau nach Kriegszerstörung ca. 1953 in konventioneller Massivbauweise, als viergeschossiges, voll unterkellertes Vorderhaus mit einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Anbau errichtet wurde. Ursprünglich wurde das Vorderhaus zu Wohnzwecken genehmigt. Für den eingeschossigen Anbau liegt eine Genehmigung als Büro vor.

Da kein vollständiger Einlass gewährt wurde, wurde das Gutachten teilweise nur 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 11.10.2023 eingetragen worden.

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

375.000,00 €

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.