

503 K 011/22



## **AMTSGERICHT MÖNCHENGLADBACH-RHEYDT**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, den 02.04.2025, 11:00 Uhr,  
im Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt, Brucknerallee 115, 41236  
Mönchengladbach, Saal 202**

der im Grundbuch von Rheydt Blatt 10898 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

371,46/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Rheydt,

Flur 79, Flurstück 72, Gebäude- und Freifläche,  
Berliner Straße 151, groß 308 m<sup>2</sup>,

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss und  
Spitzboden, Nr. 3 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 3 des  
Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung im Dachgeschoss eines  
zweigeschossigen, voll unterkellerten Wohnhauses, das ca. 1961 mit insgesamt  
drei Wohneinheiten in konventioneller Massivbauweise errichtet wurde. 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 04.07.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 79.000,00 € 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.

Mönchengladbach, 13.11.2024