



## **Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.02.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Odenkirchen, Blatt 8115,**

**BV lfd. Nr. 1**

60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Odenkirchen, Flur 81, Flurstück 10, Gebäude- und Freifläche, Mülgaustraße 354, 354a, Größe: 153 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoss des Altbaus Nummer 5 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum im Altbau Nummer 5 des Aufteilungsplanes

**Grundbuch von Odenkirchen, Blatt 8115,**

**BV lfd. Nr. 1**

60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Odenkirchen, Flur 81, Flurstück 8, Gebäude- und Freifläche, Mülgaustraße 354, 354a, Größe: 668 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im II. Obergeschoss des Altbaus Nummer 5 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum im Altbau Nummer 5 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das zu bewertende Wohnungseigentum (Eigentumswohnung 3 - 4 Zimmer) im 2. Obergeschoss links Bestandteil einer Wohn- und Gewerbebebauung, historischen Ursprungs, bestehend aus einem zur Mülgaustraße

hin gelegenen Gebäudeteil, der gemäß der Teilungserklärung als "Altbau" bezeichnet wird und einem rückwärtigen Gebäudeteil, der als "Neubau" bezeichnet wird.

Der als Altbau bezeichnete Gebäudeteil wurde ca. 1951 als Wiederaufbau nach Kriegszerstörung in konventioneller Massivbauweise, als ein im Wesentlichen dreigeschossiger, unterkellierter Baukörper, mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Ursprünglich wurde das Erdgeschoss gastronomisch genutzt, die Obergeschosse werden als Wohnungen genutzt. Der rückwärtige Gebäudeteil (Neubau) entstand vermutlich Anfang der 1990er Jahre. Er wird ebenfalls wohnwirtschaftlich genutzt.

Es handelt sich aufgrund der Nichtbegehungsmöglichkeit um ein Risikoobjekt. 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 16.07.2024 eingetragen worden.

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

30.000,00 €

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.