



Amtsgericht Mönchengladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 25.02.2026, 13:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal A 14, Hohenzollernstr. 157, 41061
Mönchengladbach**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Neuwerk, Blatt 787,

BV Ifd. Nr. 23

Gemarkung Neuwerk, Flur 5, Flurstück 63, Gebäude- und Freifläche,
Grunewaldstraße 163, Größe: 593 m²

Grundbuch von Neuwerk, Blatt 787,

BV Ifd. Nr. 34

Gemarkung Neuwerk, Flur 5, Flurstück 64, Gebäude- und Freifläche,
Grunewaldstraße 163, Größe: 821 m²

Grundbuch von Neuwerk, Blatt 787,

BV Ifd. Nr. 36

Gemarkung Neuwerk, Flur 5, Flurstück 61, Gebäude- und Freifläche,
Grunewaldstraße 163, Größe: 393 m²

versteigert werden.

laut Gutachten sind die Grundstücksparzellen mit einem freistehenden vermutlich Einfamilienhaus bebaut, sowie einem freistehenden Gebäude, welches vermutlich ursprünglich als landwirtschaftliches Gebäude (Scheune) errichtet wurde. Die Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Der Gutachter erhielt kein Zutritt, so dass das Gutachten nach Aktenlage und äußerem Eindruck erstellt wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.03.2025 eingetragen worden.

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

230.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Neuwerk Blatt 787, Ifd. Nr. 23	150.000,00 €
- Gemarkung Neuwerk Blatt 787, Ifd. Nr. 34	73.000,00 €
- Gemarkung Neuwerk Blatt 787, Ifd. Nr. 36	7.000,00 €

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.