



Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt

Beschluss

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

Montag, 21.09.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4387,

BV lfd. Nr. 1

167,6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 381, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 245 m² verbunden mit Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Dachgeschoß und der Galerieebene jeweils links nebst Kellerraum im Kellergeschoß, Nr. 5 des Aufteilungsplanes.

Wohnungsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4387,

BV lfd. Nr. 1

167,6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 369, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 156 m² verbunden mit Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Dachgeschoß und der Galerieebene jeweils links nebst Kellerraum im Kellergeschoß, Nr. 5 des Aufteilungsplanes.

Wohnungsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4387,

BV lfd. Nr. 1

167,6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 382, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 161 m²

verbunden mit Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Dachgeschoß und der Galerieebene jeweils links nebst Kellerraum im Kellergeschoß, Nr. 5 des Aufteilungsplanes.

Teileigentumsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4394,

BV lfd. Nr. 1

10/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 381, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 245 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem Kfz.-Abstellplatz in der Tiefgarage, Nr. 12 des Aufteilungsplanes

Teileigentumsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4394,

BV lfd. Nr. 1

10/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 369, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 156 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem Kfz.-Abstellplatz in der Tiefgarage, Nr. 12 des Aufteilungsplanes

Teileigentumsgrundbuch von Giesenkirchen, Blatt 4394,

BV lfd. Nr. 1

10/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Giesenkirchen, Flur 35, Flurstück 382, Gebäude- und Freifläche, Ahren 17, Größe: 161 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem Kfz.-Abstellplatz in der Tiefgarage, Nr. 12 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Wohnungseigentum im Dachgeschoss und in der Galerieebene und der zu bewertende Tiefgarageneinstellplatz Bestandteil eines Mehrfamilienhauses, das ca. 1999 mit insgesamt sechs Wohneinheiten sowie sechs Tiefgarageneinstellplätzen in konventioneller Massivbauweise errichtet wurde. Die Tiefgarage mit insgesamt sechs KFZ Stellplätzen kann über eine neben dem Wohnhaus gelegene Abfahrtsrampe erreicht werden.

Für das hier zu bewertende Teileigentum besteht kein Sondernutzungsrecht.

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 17.05.2022 auf Grundstück 1 in Blatt 4387 und am 03.01.2025 auf Grundstück 1 in Blatt 4394

eingetragen worden.

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

244.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Giesenkirchen Blatt 4394,
lfd. Nr. 1 | 12.000,00 € |
| - Gemarkung Giesenkirchen Blatt 4387,
lfd. Nr. 1 | 232.000,00 € |

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.