



Amtsgericht Neuss

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 29.01.2027, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 130, Breite Straße 48, 41460 Neuss

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Norf, Blatt 6210,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Norf

152,91/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Norf, Flur 10, Flurstück 310, Gebäude- und Freifläche, Lahnstraße 1, groß 463 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 322, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11,
Lahnstraße 1, 3, groß 26 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 558, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11,
Lahnstraße 1, 3, groß 4107 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 559, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11,
Düsselstraße 5, groß 9 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 560, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11,
Lahnstraße 1, 3, groß 127 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 71

gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss

einschließlich Spitzboden des Hauses Ahrstr. 1.

Wohnungsgrundbuch von Norf, Blatt 6256,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Norf

5/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Norf, Flur 10, Flurstück 310, Gebäude- und Freifläche, Lahnstraße 1, groß 463 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 322, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Lahnstraße 1, 3, groß 26 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 558, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Lahnstraße 1, 3, groß 4107 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 559, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Düsselstraße 5, groß 9 m²

Norf, Flur 10, Flurstück 560, Gebäude- und Freifläche, Ahrstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Lahnstraße 1, 3, groß 127 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 117

gekennzeichneten Kellerraum im Kellergeschoß

des Hauses Ahrstr. 1.

versteigert werden.

Objekte laut Gutachten:

Blatt 6210:

Wohnungseigentum nach dem WEG bestehend aus einer Eigentumswohnung (Nr. 71 des Aufteilungsplans) im Dachgeschoss einschl. Spitzboden des Hauses Ahrstr. 1, Nr. 71 des Aufteilungsplans bestehend aus 3 Zimmern, Bad, Gäste WC, offene Küche im Wohn- Esszimmer, Wohnfläche ca. 90 qm. Baujahr ca. 1972, Aufstockung Dachgeschoss ca. 2006.

Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. St 6 zugeordnet

Blatt 6256:

Teileigentum nach dem WEG bestehend aus einem Kellerraum (Nr. 117 des Aufteilungsplans).

Baujahr ca. 1972, Aufstockung Dachgeschoss ca. 2006.

Lage: jeweils Ahrstr. 1, Neuss (Norf)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.03.2026 auf Bestandsverzeichnis lfd. Nr.1 in Blatt 6210 und am 03.04.2026 auf

Bestandsverzeichnis lfd. Nr.1 in Blatt 6256 eingetragen worden.

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

167.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Norf Blatt 6210, lfd. Nr. 1	165.000,00 €
- Gemarkung Norf Blatt 6256, lfd. Nr. 1	2.400,00 €

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.