502 K 26/25

Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 18.01.2027, 13:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Brucknerallee 115, 41236 Mönchengladbach-Rheydt

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Rheydt, Blatt 14749,
BV lfd. Nr. 1
52,59/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 25, Flurstück 38, Gebäude- und Freifläche, Waisenhausstraße 1, Größe: 267 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß rechts, Nummer 27 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses (rechts vom Treppenhaus aus), bestehend aus einem Wohn- und Schlafzimmer mit offener Küche, Bad, Diele und Abstellraum. Der Ausbau des Dachgeschosses liegt ca. 32 Jahre zurück.

Aufgrund der Nichtbegehungsmöglichkeit handelt es sich 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 26.11.2025 eingetragen worden.

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

45.000,00 €

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.