

amtliche Bekanntmachung

502 K 032/18



AMTSGERICHT MÖNCHENGLADBACH-RHEYDT

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.04.2021, 9:00 Uhr,
im Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt, Brucknerallee 115, 41236
Mönchengladbach, Saal 13**

der im Grundbuch von Rheydt Blatt 4854A eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Rheydt

- a) Flur 58 Flurstück 98, Gebäude- und Freifläche, Gewerbe, Friedensstraße 145, Druckerstraße 30, groß: 6.954 qm
- b) Flur 58, Flurstück 273, Platz, Friedensstraße, groß: 2.145 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt Friedensstraße 145, Druckerstraße 30 in 41238 Mönchengladbach um zwei Grundstücke, die insgesamt gewerblich genutzt werden. Die Gewerbefläche ist bebaut mit einem zum Fitnessstudio umgeänderten früheren Ausstellungs- und Bürogebäude, einem KFZ-Werkstattgebäude und einem Verkaufs- bzw. Ausstellungsgebäude. Das Ursprungsbaujahr ist etwa 1978, teilweiser Umbau bzw. Erweiterung etwa 1996 bzw. 1983.

Die Außenanlagen bestehen insgesamt aus KFZ-Stellplätzen (ca. 90) und Fahrwegen, die mit Betonsteinpflaster befestigt sind sowie aus Pflanzbeeten und Heckenbepflanzungen.

Die Aufwendungen für eine Bodensanierung sind mit ca. 60.000 € beziffert worden.

Im Übrigen wird zur näheren Beschreibung auf das im Internet eingestellte und auf der Geschäftsstelle einsehbare Wertgutachten sowie das Bodengutachten Bezug genommen.

Die Versteigerungsvermerke sind in das genannte Grundbuch am 21.12.2018 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG für das Flurstück 98 auf 1.310.000,00 € sowie für das Flurstück 273 auf 634.000,00 €, insgesamt mithin auf 1.944.000,00 € 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.

Auf Grund der „Corona-Pandemie“ behält sich das Vollstreckungsgericht vor durch sitzungspolizeiliche Verfügung

1. den Zugang zum Gerichtssaal vom Tragen eines Mund-Nasenschutzes abhängig zu machen,

2. den durch Sicherheitsleistung ausgewiesenen Bietinteressenten Vorrang beim Zutritt zum Sitzungssaal zu gewähren (vgl. LG Memmingen, BeckRS 2015, 19631; Stöber/Gojowczyk, ZVG, 22. Auflage, § 36 Rn. 21),
3. als weiteres Kriterium für den Vorrang beim Zutritt zum Sitzungssaal die von der Geschäftsstelle geführte „Teilnehmerliste“ heranzuziehen. Das Gericht stellt der interessierten Öffentlichkeit insofern anheim sich vorab telefonisch auf dieser Liste vermerken zu lassen (Telefonnummer: 02166/972-162).

Mönchengladbach, 28.01.2021