Amtliche Bekanntmachung

503 K 18/24

Amtsgericht Mönchengladbach-Rheydt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 01.12.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Brucknerallee 115, 41236 Mönchengladbach-Rheydt

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Rheydt, Blatt 14861,
BV lfd. Nr. 1
5.266,92/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 67, Flurstück 457, Gebäude- und Freifläche, Odenkirchener Straße 171, Größe: 239 m²
verbunden mit Sondereigentum an der gewerblich genutzten Einheit im Keller- und Erdgeschoß, Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Teileigentumsgrundbuch von Rheydt, Blatt 14871,
BV lfd. Nr. 1
5.337/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheydt, Flur 67, Flurstück 458, Gebäude- und Freifläche, Odenkirchener Straße 173, Größe: 362 m²
verbunden mit Sondereigentum an der gewerblich genutzen Einheit im Keller- und Erdgeschoß, Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um Gewerberäume im Teileigentum im Erdgeschoss zweier verbundener Wohn- und Geschäftshäuser mit Nebenräumen im Kellergeschoss. Die Teileigentumseinheiten im Erdgeschoss der Gebäude Odenkirchener Straße 171 und Odenkirchener Straße 173, jeweils Nr. 1 des

Aufteilungsplanes, sind sowohl räumlich als auch im haustechnischen Bereich miteinander verbunden. Aufgrund dessen werden Sie als wirtschaftliche Einheit betrachtet. Das Gebäude Odenkirchener Straße 171 wurde ca. 1957 in konventioneller Massivbauweise mit Satteldach und einem eingeschossigen, rückwärtigen Anbau errichtet. Das Gebäude Odenkirchener Straße 173 wurde ca. 1976, ebenfalls in konventioneller Massivbauweise, mit Flachdach errichtet. 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 12.11.2024 eingetragen worden.

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

226.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rheydt Blatt 14871,
  lfd. Nr. 1 138.000,00 €
- Gemarkung Rheydt Blatt 14861,
  lfd. Nr. 1 88.000,00 €

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.