



Amtsgericht Erkelenz

Beschluss

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

Freitag, 05.12.2025, 09:30 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 1.02, Konrad-Adenauer-Platz 3, 41812 Erkelenz

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hückelhoven-Ratheim, Blatt 1609,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Hückelhoven-Ratheim, Flur 58, Flurstück 285, Gebäude- und Freifläche, Garsbeck 13, Größe: 362 m²

versteigert werden.

in konventioneller Massivbauweise errichtetes, einseitig angebautes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss mit Satteldach, Bj. tatsächlich unbekannt, ca. 138,75 m² Wfl. und insgesamt ca. 20,75 m² Nutzfläche in Waschküche, Heizungsraum und Teilkeller, diverse Bauschäden und Baumängel:

- insgesamt sanierungsbedürftige Fassade, schadhaftes Ziegelmauerwerk
- Feuchteschäden im Kellergeschoss, Wand- und Sohlenbereich sowie feuchtebeschädigte korrdierte Stahlträger der Stahlträgerbetondecke
- zahlreiche Kleinschäden /Kleinmängel / Ausführungsmängel sowie Funktionsstörungen

Es besteht ein deutlich erhöhter Unterhaltungsstau und erheblicher allgemeiner Renovierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2024 eingetragen worden.

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

167.000,00 €

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.