



Amtsgericht Rheinberg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 19.03.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 20, Rheinstr. 67, 47495 Rheinberg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Menzelen, Blatt 736,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Menzelen, Flur 10, Flurstück 158, Gebäude- und Freifläche, Weststraße 12a, Größe: 1.277 m²

versteigert werden.

Das Grundstück ist mit einem eingeschossigen, unterkellerten Einfamilienhaus bebaut, dessen Baujahr in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts vermutet wird. Die Wohnfläche beträgt rd. 62 m². Das Gebäude weist einen einfachen Ausstattungsstandard auf und ist in seinem Erscheinungsbild sowie in technischer und energetischer Hinsicht nicht mehr zeitgemäß. Die vorhandenen Nebengebäude (ehemaliger Blumenladen, Garage, kl. Gewächshaus) sind in einem stark sanierungsbedürftigen bis abbruchreifen Zustand. Die Außenanlagen wirken überwiegend ungepflegt. Die Ölzentralheizung (Baujahr ca. 2000) ist überaltert

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.01.2025 eingetragen worden.

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

189.000,00 EUR

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.