



Amtsgericht Erkelenz

Beschluss

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

Freitag, 15.08.2025, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Wegberg, Blatt 11531,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Wegberg, Flur 64, Flurstück 22, Landwirtschaftsfläche, Erholungsfläche,
In Ellinghoven, Größe: 4.298 m²

Grundbuch von Wegberg, Blatt 11531,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Wegberg, Flur 61, Flurstück 68, Landwirtschaftsfläche, Waldfläche,
Ellinghover Bruch, Größe: 2.874 m²

Grundbuch von Wegberg, Blatt 11531,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Wegberg, Flur 64, Flurstück 218, Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und
Freifläche, Erholungsfläche, In Ellinghoven, Größe: 7.364 m²

Grundbuch von Wegberg, Blatt 11531,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Wegberg, Flur 64, Flurstück 217, Gebäude- und Freifläche, In
Ellinghoven 3, Größe: 127 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Die im Außenbereich liegenden Grundstücke BV 3 und 4 sind mit einer nach außen weitgehend geschlossenen, Vierkanthofanlage aus dem 20. Jh. bestehend aus einem Wohnhaus und 8 weiteren, teilweise zusammenhängenden Gebäudeteilen bebaut, die einen kleinen Innenhof vollständig und einen größeren zu drei Seiten umschließen. Es handelt sich um die Restfläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Resthof), der nunmehr als privates Wohnhaus mit privater Pferdehaltung genutzt wird. Zu den mehrfach seit 1960 erfolgten Umbauten, Erweiterung und baulichen Änderungen liegen keine Baugenehmigungen vor und zur erfolgen Nutzungsänderung zur Pferdehaltung eines Großteils der Gebäude liegen keine Genehmigungen vor. Es liegt daher ein überwiegender Schwarzbaustatus für das Gesamtobjekt vor. Das unmittelbar an das Grundstück BV3 angrenzende Grundstück BV 1 und das Grundstück BV 4, welches durch eine Straße von den drei anderen aneinandergrenzenden Grundstücken getrennt ist, werden als Weiden zur Pferdehaltung genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.03.2023 eingetragen worden.

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

520.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wegberg Blatt 11531, lfd. Nr. 1 50.000,00 €
- Gemarkung Wegberg Blatt 11531, lfd. Nr. 2 34.000,00 €
- Gemarkung Wegberg Blatt 11531, lfd. Nr. 3 281.000,00 €
- Gemarkung Wegberg Blatt 11531, lfd. Nr. 4 155.000,00 €

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.