



Amtsgericht Erkelenz

Beschluss

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

Freitag, 06.11.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Venrath, Blatt 1104,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Venrath, Flur 13, Flurstück 110, Erholungsfläche, In Venrath, Größe: 2.605 m²

Gemarkung Venrath, Flur 13, Flurstück 109, Gebäude- und Freifläche, In Venrath 60, Größe: 1.042 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrsgutachten:

Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und ist unregelmäßig geschnitten (Gesamtfläche 3.647 m²). Es handelt sich um ein Wohnhausgrundstück mit großen Gartennflächen. Es ist mit einem Wohnhaus, einem Wintergarten und einer Garage bebaut. Das Wohnhaus entstand aus einem Flachdachbungalow mit geschätztem Baujahr 1960 und wurde ca. 1999 mit einem Satteldach aufgestockt. Ab 2021 erfolgte eine umfassende Sanierung / Dachausbau ab 2022. Diese jüngsten Baumaßnahmen wurden nicht abgeschlossen. Im fiktiv fertiggestellten Zustand werden rund 202 m² Wohnfläche zuzüglich 26 m² anteiliger Außenbereichsflächen im Wintergarten und der Terrasse zur Verfügung stehen. Der Keller hat rund 65 m²

Nutzfläche. Der Teilkeller des Gebäudes leidet unter regelmäßig durchfeuchteten Außenwänden. Hier wird eine maßvolle Sanierung mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung als Lagerflächen wertmindernd berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.04.2025 eingetragen worden.

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

452.000,00 €

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.