



## **Amtsgericht Erkelenz**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 07.11.2025, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Granterath, Blatt 243,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Granterath, Flur 5, Flurstück 80, Gebäude- und Freifläche, Auf der Heide 42, 42A, Größe: 637 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Granterath, Flur 5, Flurstück 192, Straße, Auf der Heide, Größe: 11 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Unterkellerte, eingeschossige Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigen Anbauten mit Flachdach. Ein Teil des Anbaus wurde ohne Genehmigung errichtet.

Zuletzt genutzt als Einfamilienhaus mit Garage. Wohn-/Nutzfläche: ca. 152,03 qm. Baujahr 1961. Anbauten aus dem Jahr 1982.

Bei Flurstück 192 handelt es sich um eine unbebaute Verkehrsfläche. Flurstück 192 sichert die Erschließung des Flurstücks 80, so dass die beiden Flurstücke als wirtschaftliche Einheit anzusehen sind.

Es besteht ein allgemeiner Unterhaltungsstau und allgemeiner Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.08.2024 eingetragen worden.

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

144.330,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Granterath Blatt 243, lfd. Nr. 4 144.000,00 €
- Gemarkung Granterath Blatt 243, lfd. Nr. 5 330,00 €

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.