



## **Amtsgericht Rheinberg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.02.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 20, Rheinstr. 67, 47495 Rheinberg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Menzelen, Blatt 2035,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Menzelen, Flur 5, Flurstück 482, Gebäude- und Freifläche, Mooßweg 8, 8a, 8b, Größe: 799 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein Dreifamilienhaus in Reihenhausbauweise (Baujahr 2010), das baulich aus drei funktional getrennten Einfamilienhäusern besteht. Die Wohnflächen betragen jeweils rund 105 m<sup>2</sup> (Mitte) bzw. 113 m<sup>2</sup> (Endhäuser). Die Häuser sind nicht unterkellert, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und optional ausbaubarem Spitzboden. Die Ausstattung ist einfach bis durchschnittlich, entspricht weitgehend dem Baujahr, eine umfassende Modernisierung hat bislang nicht stattgefunden. Die Grundrisse sind familiengerecht und marktgängig. Jedes Haus verfügt über eine eigene Heizungsanlage und eigene Hauszugänge. Die Teilbarkeit nach WEG ist baulich und rechtlich grundsätzlich möglich, aber noch nicht vollzogen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.06.2024 eingetragen worden.

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

929.000,00 €

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.