



Amtsgericht Rheinberg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 09.07.2026, 11:00 Uhr,
Sitzungssaal 20, Rheinstr. 67, 47495 Rheinberg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Menzelen, Blatt 1358,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Menzelen, Flur 10, Flurstück 156, Gebäude- und Freifläche, Menzeler Heide 2, Größe: 2.553 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes nebst Kellerräumen und der Garage Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um einen 1/2 Miteigentumsanteil an dem Gesamtgrundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumlichkeiten des linken, hinteren Wohnhauses (Einfamilienhaus, einseitig angebaut, teilunterkellert, ausgebautes Dachgeschoss, mit Anbau) sowie an den zugeordneten Kellerräumen und der Garage Nr. 1. Das Ursprungsbaujahr ist 1950; bauliche Veränderungen/Erweiterungen erfolgten in den 1980er Jahren sowie im Zuge einer wesentlichen Umgestaltung/Kernsanierungsannahme um 1993. Die Wohnfläche beträgt rd. 130 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.09.2025 eingetragen worden.

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

275.000,00 €

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.