

009 K 002/23



AMTSGERICHT GELDERN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 07.11.2023, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Geldern, Nordwall 51, 2. Stockwerk Saal II**

der im Grundbuch von Geldern Blatt 3819 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

67/385stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Geldern Flur 20 Flurstück 23

Gebäude- und Freifläche, Pater-Delp-Str. 5 a

244 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß -
rechts - mit Balkon und einem Raum im Speicher im Aufteilungsplan mit '6'
bezeichnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen
Miteigentumsanteilen (eingetragen in Geldern Blätter 3814 bis 3819 -
ausschließlich dieses Blattes-) gehörenden Sondereigentumsrechte
beschränkt.

Es ist eine Nutzungsregelung getroffen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten. Weiterhin wurde der Wohnung ein Raum im Dachgeschoss zugeordnet, der gemäß den baurechtlichen Vorgaben nicht zu Wohnzwecken genutzt werden darf. Der Raum im Dachgeschoss ist über eine Treppe innerhalb der Wohnung im zweiten Obergeschoss zugänglich. 1994 wurde ein ehemaliges Werkstattgebäude zu einem Mehrfamilienwohnhaus umgebaut. Das Bewertungsobjekt konnte nur von außen besichtigt werden. Die Wohnfläche (51 m²) im zweiten Obergeschoss und die Nutzfläche (16 m²) im Dachgeschoss konnten ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen ermittelt werden. Nach Auskunft der Hausverwaltung ist die Gasetagenheizung des Bewertungsobjekts derzeit ohne Funktion. Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigungsmöglichkeit sind die Ausstattung und u. U. weitere vorhandene Bauschäden und/oder Baumängel nicht bekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.01.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 130.000,00 EURO 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.

Geldern, 10.07.2023