

## **Amtsgericht Geldern**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 21.04.2026, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Aldekerk, Blatt 544,  
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Aldekerk, Flur 5, Flurstück 444, Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche, Kempener Dyk 18, Stort, Größe: 1.363 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Nebengebäuden bebautes Grundstück. Das nach Westen ausgerichtete 1.363 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich im Außenbereich. Das Ursprungsbaupjahr des Wohnhauses ist nicht bekannt. 1977 wurde das Gebäude umgebaut. 1991 hat die Bauaufsichtsbehörde im Dachgeschoss eine zweite Wohnung genehmigt. Gemäß der vorhandenen Baulast darf diese Wohnung nur vom Eigentümer und seiner Familie genutzt werden. Eine getrennte Vermietung ist somit nicht zulässig. Das Wohnhaus wurde als eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Ein Keller ist vermutlich nicht vorhanden. Die Wohnfläche des Wohnhauses wird im Erd- und im Dachgeschoss mit 209 m<sup>2</sup> angenommen.

Eine Innenbesichtigung der Gebäude war nicht möglich. Die Bewertung erfolgte ausschließlich auf der Grundlage der von der öffentlichen Verkehrsfläche aus möglichen Außenbesichtigung und der vorliegenden Unterlagen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

385.000,00 €

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.