



Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 16.06.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Straelen, Blatt 444,

BV lfd. Nr. 14

Gemarkung Straelen, Flur 36, Flurstück 160, Gebäude- und Freifläche, Venloer Str. 176, Größe: 1.660 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein freistehendes Einfamilienhaus (Vorder- und Hinterhaus) mit Anbau (ehem. Ladenlokal), Schuppen sowie drei Garagen. Das Wohnhaus (eingeschossig, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss) wurde 1935 in massiver Klinkerbauweise errichtet; der Anbau stammt aus 1958, der Schuppen aus 1956. Das Baujahr der drei Garagen ist nicht bekannt.

Das Grundstück umfasst 1.660 m². Die Wohnfläche beträgt rd. 107 m²; im Dachgeschoss sind ca. 30 m² als Hobbyraum/Nutzfläche (nicht zu Wohnzwecken genehmigt) ausgebaut. Das ehem. Ladenlokal weist rd. 35 m² Nutzfläche auf. Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen den 1970er Jahren; ein Bad im rückwärtigen Anbau wurde 2014 modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Flüssiggas, ca. 2022 erneuert); ein oberirdischer Flüssiggastank ist vorhanden. Das Objekt ist eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.02.2025 eingetragen worden.

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

253.000,00 €

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.