

009 K 008/23



AMTSGERICHT GELDERN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 12.09.2024, 10 Uhr,
im Amtsgericht Geldern, Nordwall 51, 2. Stockwerk Saal II

der im Grundbuch von Kevelaer Blatt 680 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Kevelaer, Flur 13, Flurstück 69,
Gebäude- und Freifläche,
Gelderner Straße 43

9 51 qm

versteigert werden.

Bewertungsobjekt laut Wertgutachten:

Bei dem zur Versteigerung stehenden Objekt handelt es sich um einen Gastronomiebetrieb, bestehend aus einem traditionellen Schankbetrieb mit Speisewirtschaft, sowie einem rückwärtig angrenzenden Saal für größere Gesellschaften. Der Schank- und Speiseraum bietet Platz für rd. 70 Personen, im Saal ist zudem Platz für rd. 50 weitere Personen. Ein kleiner Innenhof ist ebenfalls vorhanden mit einer möglichen Bestuhlung für rd. 25 Gäste. Im Keller existieren zwei Kegelbahnen.

Fremdenzimmer sind ebenfalls vorhanden. Die vier Doppelzimmer befinden sich im Obergeschoß.

Weitere Räume sind im Dachgeschoß vorhanden, wovon ein Bereich als Pächterwohnung und der andere Teil als Aufenthaltsbereich für das Personal genehmigt wurde.

Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, wird jedoch in den Anfängen des 20. Jahrhunderts vermutet. Der rückwärtige Flachdachanbau (Saal) wurde um das Jahr 1992 neu errichtet. In dem Zusammenhang wurde ein Großteil des Gesamtgebäudes von innen modernisiert und erneuert. Zu dem Zeitpunkt wurden auch die Fremdenzimmer und die Pächterwohnung hergestellt.

Die insgesamt nicht mehr zeitgemäße Ausstattung ist mit einer einfachen Güte zu beschreiben. Der Stand entspricht überwiegend dem Jahr der Sanierung (oder früher). Die Beheizung erfolgt mittels einer Gaszentralheizung, eingebaut um das Jahr 2007. Das Objekt macht einen gepflegten und ansprechenden Eindruck. Neben üblichen Renovierungsarbeiten sind jedoch kurz- bis mittelfristig umfangreiche Modernisierungen erforderlich, um einen wettbewerbsfähigen Betrieb aufrecht zu erhalten. Der Grundriss ist insgesamt und weitgehend als üblich zu beurteilen. Das Objekt ist zwar derzeit verpachtet, der Pachtvertrag wurde jedoch durch den Pächter gekündigt und endet in Kürze.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 349.000,00 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, 19.03.2024