



Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 16.12.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Nieukerk, Blatt 3167,
BV lfd. Nr. 1**

16,19/100stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Nieukerk, Flur 41, Flurstück 65, Gebäude- und Freifläche, Lappstr. 14, 16, Größe: 647 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen im Dachgeschoß, einem Kellerraum im Kellergeschoß und einer Garage im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 4 bezeichnet.

versteigert werden.

Das Bewertungsgrundstück ist mit 2 Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Das zu bewertende Sondereigentum Nr. 4 befindet sich in dem 1960 errichteten Gebäude „Lappstraße 16“. Dieses Gebäude wurde als zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Teilunterkellerung errichtet. Das zu bewertende Sondereigentum Nr. 4 befindet sich im Dachgeschoss und wird als Wohnung genutzt. Dem Sondereigentum wurden eine Garage und ein Kellerabstellraum zugeordnet. Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m². Die Wohnung und die Gemeinschaftsräume konnte nicht besichtigt werden (keine Innenbesichtigung).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2024 eingetragen worden.

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

75.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.