

Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 21.04.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kevelaer, Blatt 3729,

BV Ifd. Nr. 1

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kevelaer, Flur 4, Flurstück 94, Verkehrsfläche, Im Blumengarten, Größe: 108 m²

Grundbuch von Kevelaer, Blatt 3857,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Kevelaer, Flur 4, Flurstück 98, Gebäude- und Freifläche, Im Blumengarten 8, Größe: 723 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein unterkellertes Einfamilienreihenendhaus aus dem Jahr 1959. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet, verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rd. 86 m². Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr, wesentliche Modernisierungen wurden nicht durchgeführt. Das Objekt befindet sich in einem insgesamt schlechten und vernachlässigten Zustand. Die Raumaufteilung ist grundsätzlich zweckmäßig. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, die Heizungsanlage ist wirtschaftlich überaltert, und die Fenster entsprechen nicht heutigen energetischen Standards. Das Gebäude ist leerstehend und weist einen

umfangreichen Sanierungsbedarf auf. Die Außenanlagen sind verwildert und pflegebedürftig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2024 eingetragen worden.

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

175.340,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kevelaer Blatt 3857, Ifd. Nr. 1	174.000,00 €
- Gemarkung Kevelaer Blatt 3729, Ifd. Nr. 1	1.340,00 €

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.