

## **Amtsgericht Geldern**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 17.03.2026, 11:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Sevelen, Blatt 1084,**

**BV lfd. Nr. 1**

1/11 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sevelen, Flur 12, Flurstück 382, Verkehrsfläche, Weststraße, Größe: 51 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Sevelen, Blatt 1084,**

**BV lfd. Nr. 2**

1/11 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sevelen, Flur 12, Flurstück 253, Verkehrsfläche, Weststraße, Größe: 219 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Sevelen, Blatt 125,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Sevelen, Flur 12, Flurstück 127, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 5, Größe: 210 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Sevelen, Blatt 125,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Sevelen, Flur 12, Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Weststraße, Größe: 18 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus als Reihemittelhaus. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Die Bewertung erfolgte ausschließlich auf der Grundlage der Außenbesichtigung und der vorliegenden Unterlagen. Ob das Dachgeschoss ausgebaut wurde, ist nicht bekannt. Das nach Westen ausgerichtete 210 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet. Das 1965 errichtete Einfamilienwohnhaus ist unterkellert. Die Wohnfläche wurde mit 90 m<sup>2</sup> angenommen. Die tatsächliche Wohnfläche kann abweichen. Auf einem separaten Garagengrundstück (Luftlinie 80 m) befindet sich eine Flachdachgarage.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher jeweils am 22.10.2024 eingetragen worden.

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

178.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Sevelen Blatt 125, lfd. Nr. 3	12.998,00 €
- Gemarkung Sevelen Blatt 125, lfd. Nr. 2	165.000,00 €
- Gemarkung Sevelen Blatt 1084, lfd. Nr. 1	1,00 €
- Gemarkung Sevelen Blatt 1084, lfd. Nr. 2	1,00 €

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.