



Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 20.01.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Nieukerk, Blatt 1799,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Nieukerk, Flur 10, Flurstück 724, sonstige Vegetationsfläche,
Eichendorffstr. 51, Größe: 98 m²

Grundbuch von Nieukerk, Blatt 1799,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Nieukerk, Flur 10, Flurstück 792, Gebäude- und Freifläche,
Eichendorffstr. 51, Größe: 399 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte. Das Dachgeschoss und der Spitzboden sind ausgebaut. Das nach Nordosten ausgerichtete 497 m² große Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet und grenzt nordöstlich an eine Bundesstraße an. Das 1997 errichtete Einfamilienwohnhaus ist unterkellert. Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt 108 m². 2018 wurde ein unbeheizter Wintergarten mit einer Grundfläche von 19 m² angebaut. An das Wohnhaus schließt eine 6 m lange Flachdachgarage an.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2024 eingetragen worden.

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

300.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Nieukerk Blatt 1799, lfd. Nr. 4 295.000,00 €
- Gemarkung Nieukerk Blatt 1799, lfd. Nr. 2 5.000,00 €

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.