009 K 26/24

Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 26.01.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Aldekerk, Blatt 1535,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Aldekerk, Flur 15, Flurstück 91, Gebäude- und Freifläche, An de Koul 10, Größe: 156 m²

Grundbuch von Aldekerk, Blatt 1535,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Aldekerk, Flur 15, Flurstück 157, Gebäude- und Freifläche, Am Vorstgraben, Größe: 18 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem zur Versteigerung stehenden Objekt um ein Einfamilienreihenmittelhaus aus dem Jahr 1965. Das Wohnhaus (zweigeschossig, unterkellert, nicht ausgebautes und nicht zu Wohnfläche ausbaufähiges Dachgeschoß) wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Fassade wurde als Klinkerfassade ausgeführt. Das Wohnhausgrundstück umfasst eine Größe von 156m². Die Wohnfläche beträgt gem. angefertigten Berechnungen rd. 91m². Das Objekt wurde seit 2015/2016 in Teilen modernisiert und zeigt sich im Wesentlichen in einem modernen Ausstattungszustand. Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölzentralheizung (1997). Der Grundriss ist als familienfreundlich und marktgängig zu

beurteilen. Das Wohnhaus ist bewohnt. Zusätzlich zum Versteigerungsobjekt gehört eine Garage in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2024 eingetragen worden.

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

216.900,00 €

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.