



Amtsgericht Geldern

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 02.12.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Geldern, Blatt 6936,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Geldern, Flur 5, Flurstück 238, Gebäude- und Freifläche, Netteweg 12,
Größe: 458 m²

Grundbuch von Geldern, Blatt 6936,

BV lfd. Nr. 2

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Geldern, Flur 5, Flurstück
242, Verkehrsfläche, Größe: 99 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienwohnhaus im Rohbau. Das Gebäude wurde in Holzbauweise mit Klinkerverblendung errichtet. Das nach Nordwesten ausgerichtete 458 m² große Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet und wird über einen privaten Stichweg erschlossen, der noch nicht abschließend fertiggestellt wurde. Mit dem Bau des eingeschossigen Gebäudes wurde 2019 begonnen. Die Wohnfläche des nicht unterkellerten Gebäudes beträgt 121 m². Im Dachgeschoss befindet sich ein Technikraum mit 23 m² Nutzfläche. Der Rohbau ist fertig zu stellen, die Außenanlagen wurden noch nicht hergestellt. Für die Fertigstellung der privaten Erschließungsstraße fallen zusätzliche Kosten an. Es sind zwischenzeitlich Bauschäden entstanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.12.2024 eingetragen worden.

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

200.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Geldern Blatt 6936, lfd. Nr. 1 199.999,00 €
- Gemarkung Geldern Blatt 6936, 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.