



## Amtsgericht Geldern

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 07.10.2025, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Issum, Blatt 424,  
BV lfd. Nr. 13**

Gemarkung Issum, Flur 24, Flurstück 293, Gebäude- und Freifläche, Mühlenstraße 41, Größe: 536 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Auf dem 536 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich laut Wertgutachten ein Mehrfamilienhaus mit 2 eigenständigen Wohnungen und 5 Mini- Apartments.

Ursprünglich handelte es sich um ein eingeschossiges Wohnhaus, das um oder nach 1900 in Issum errichtet wurde. Das Altgebäude ist mit einem Raum (Gewölbekeller) unterkellert.

1990 wurde ein 13 m tiefer Anbau an den Altbau angesetzt, der im hinteren Bereich als Wohnung und im vorderen als Arztpraxis genutzt wurde. Im gleichen Zuge wurde der Altbau saniert, die technische Installation wurde, wie auch die Böden, erneuert.

Auf der rechten Grundstücksseite befinden sich 5 Stellplätze und im hinteren Grundstücksbereich eine Fertiggarage von 1990. Hinter der Wohnung im EG (hinten) wurde ein kleiner Garten angelegt.

Der bauliche Zustand der beiden Wohngeschosse ist als dem Alter entsprechend befriedigend zu bezeichnen. Gravierende Reparatur- oder Sanierungsrückstände konnten nicht festgestellt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.05.2013 eingetragen worden.

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

346.000,00 €

festgesetzt.

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.