



Amtsgericht Wesel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 05.10.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 106, Herzogenring 33, 46483 Wesel**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Hamminkeln, Blatt 4350,
BV lfd. Nr. 1**

118/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamminkeln, Flur 22, Flurstück 896, Gebäude- und Freifläche, Diersfordter Straße 11, Größe: 690 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Räumen.

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Hamminkeln, Blatt 4351,
BV lfd. Nr. 1**

557/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamminkeln, Flur 22, Flurstück 896, Gebäude- und Freifläche, Diersfordter Straße 11, Größe: 690 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Räumen.

versteigert werden.

Die Versteigerungsobjekte befinden sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr 1960 mit drei Parteien.

Bei dem im Grundbuch von Wesel Blatt 4350 eingetragenen Teileigentum Nr. 2 handelt es sich um eine Gewerbefläche im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses mit einer Nutzfläche von rd. 42 m², hinzu kommt ein Kellerraum.

Aufgrund der Grundrisskonzeption ohne sanitäre Einrichtungen im Erdgeschoss ist eine Nutzung lediglich als Lagerfläche denkbar.

Bei dem im Grundbuch von Wesel Blatt 4351 eingetragenen Sondereigentum Nr. 3 handelt es sich um eine Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses mit einer Wohnfläche von rd. 199 m². Der Balkon ist stark beschädigt.

Es besteht grundsätzlicher Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf.

Bei beiden Einheiten ist der Kellerzugang lediglich über eine Außentreppe zu erreichen und es sind zudem keine Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück gegeben.

Der Versteigerungsvermerk ist in das jeweils genannte Grundbuch am 25.03.2025 eingetragen worden.

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

204.600,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hamminkeln Blatt 4351, Ifd. Nr. 1	176.600,00 €
- Gemarkung Hamminkeln Blatt 4350, Ifd. Nr. 1	28.000,00 €

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.