



Amtsgericht Wesel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 09.11.2026, 09:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 106, Herzogenring 33, 46483 Wesel**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Obrighoven, Blatt 2291,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Obrighoven, Flur 11, Flurstück 178, Gebäude- und Freifläche, Am Schornacker 28 A, Größe: 1.119 m²

Grundbuch von Obrighoven, Blatt 2291,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Obrighoven, Flur 11, Flurstück 179, Gebäude- und Freifläche, Am Schornacker, Größe: 189 m²

versteigert werden.

Bei dem Versteigerungsobjekt (Baujahr 1993) handelt es sich um ein Büro- und Wohngebäude, eine PKW-Garage und eine Gewerbehalle. Das 1 1/2 geschossige, nicht unterkellerte Büro- und Wohngebäude hat im Erdgeschoss eine Wohnfläche inklusive Terrasse von ca. 122 m² und im Dachgeschoss eine Nutzfläche für Büro- und Archivräume von ca. 86 m². Die Gewerbehalle hat eine Nutzfläche von ca. 149 m², ein aktiver Gewerbebetrieb konnte nicht festgestellt werden.

Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden, abgesehen von den äußerlich offensichtlich erkennbaren Mängeln an der Gewerbehalle wird ein mittlerer

Erhaltungszustand unterstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.07.2025 auf Grundstück 1 in Obrighoven Blatt 2291 und am 26.11.2025 auf Grundstück 2 in Obrighoven Blatt 2291 eingetragen worden.

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

502.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Obrighoven Blatt 2291, lfd. Nr. 2	19.600,00 €
- Gemarkung Obrighoven Blatt 2291, lfd. Nr. 1	482.400,00 €

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.