



## **Amtsgericht Wesel**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 19.01.2026, 11:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 220, Herzogenring 33, 46483 Wesel**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Obrighoven, Blatt 1275,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Obrighoven, Flur 15, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche,  
Wittenberger Straße 78, Größe: 638 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein unterkellertes, 2-geschossiges Dreifamilienhaus, (Baujahr: 1971) mit einer PKW-Doppelgarage, einem Carport (Baujahr 2001) und einer Holzgartenlaube. Das Erdgeschoss bietet eine Wohneinheit mit einer Wohnfläche inklusive Terrasse von ca. 132 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten mit einer Wohnfläche inklusive Loggia von ca. 85m<sup>2</sup> bzw. 49 m<sup>2</sup>. Das Objekt wird teilweise vom Eigentümer genutzt und ist im Übrigen vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.11.2023 eingetragen worden.

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

462.000,00 €

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.