



Amtsgericht Grevenbroich

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 04.03.2026, 10:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 105, Lindenstr. 33/37, 41515 Grevenbroich

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kelzenberg, Blatt 484,

BV lfd. Nr. 10

Gemarkung Kelzenberg, Flur 27, Flurstück 70, Gebäude- und Freifläche, Waat 245,
Größe: 640 m²

Grundbuch von Kelzenberg, Blatt 484,

BV lfd. Nr. 11

Gemarkung Kelzenberg, Flur 27, Flurstück 286, Gebäude- und Freifläche, Waat 245,
Größe: 79 m²

versteigert werden.

Wirtschaftliche Einheit aus zwei Grundstücken, Hinterlieger, bebaut mit Einfamilienhaus und Nebengebäude, d. W. Hinterland (Freizeitgarten), insgesamt erschlossen über Fremdgrundstück, Erschließung gesichert mittels Wegerecht; rückwärtig baulich illegale/überalterte Nebengebäude vorhanden, Abbruch unterstellt.

auf Flurstück 286, 79 qm groß: Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus, zweigeschossig. nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert, eingeschossiger Anbaubereich.

auf Flurstück 70, 640 qm groß: tlw. Wohnbaufläche nach § 34 BauGB, tlw. Grünland nach § 35 BauGB; bebaut mit einem zu Hobbyräumen ausgebauten

Nebengebäude. eingeschossig, nicht unterkellert, Satteldach, tlw. Flachdach; außerdem abbruchreife Schuppengebäude.

Wohnfläche im Hauptgebäude: ca. 58,50 qm; Hobbyraumfläche im Nebengebäude: 30,5 qm. Baujahr: unbekannt, späteres 19. Jahrhundert angenommen.

Auf die Angaben zum Denkmalschutz wird verwiesen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

51.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kelzenberg Blatt 484, lfd. Nr. 10 10.700,00 €
- Gemarkung Kelzenberg Blatt 484, lfd. Nr. 11 41.000,00 €

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.