27 K 4/25

Amtsgericht Kleve

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 26.02.2027, 13:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal D 100, Schloßberg 1 (Schwanenburg), 47533 Kleve

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Emmerich, Blatt 6075,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Emmerich, Flur 21, Flurstück 9,361,362,577, Gebäude- und Freifläche, Baustraße 35
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Büro im Erdgeschoss, bestehend aus sieben Räumen, zwei WC`s und einem Flur sowie einem Treppenabgang und einem Kellerraum, alle mit Ziffer 1 bezeichnet.

versteigert werden.

Nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteiltes Wohn- und Geschäftshaus, unterkellert, bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss, wobei die Büroräume im Erdgeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet inkl. Kellerraum Nr. 1 sowie das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz SNR 1 und der Garage Ziffer Nr. 7 mit 3 Einstellplätzen Gegenstand der Wertermittlung sind.

Es handelt sich um eine Gewerbeeinheit bestehend aus Empfang, 5 Büroräumen, Aufenthaltsraum, Flur und 2 WC`s.

Die Nutzfläche beträgt rd. 189 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.08.2025

eingetragen worden.

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

384.900,00 €

festgesetzt.

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.