77 K 6/24

Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 26.11.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal IV, Sümmermannplatz 5 - Gebäude II -, 48683 Ahaus

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Gronau, Flur 32, Flurstück 431, Gebäude- und Freifläche, Vereinsstraße, Größe: 12 m²

Grundbuch von Gronau, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 6
Gemarkung Gronau, Flur 32, Flurstück 437, Gebäude- und Freifläche, Vereinsstraße 65, 67, Größe: 1.268 m²

Grundbuch von Gronau, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 7
Gemarkung Gronau, Flur 32, Flurstück 363, Gebäude- und Freifläche, Vereinsstraße, Größe: 76 m²

Grundbuch von Gronau, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 8
Gemarkung Gronau, Flur 32, Flurstück 926, Gebäude- und Freifläche, Vereinsstraße, Größe: 3 m²

Grundbuch von Gronau, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Gronau, Flur 32, Flurstück 962, Gebäude- und Freifläche, Vereinsstraße, Größe: 472 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegen die wirtschaftlich als ein Grundstück zu betrachtenden Grundstücke Vereinsstraße bzw. Vereinsstraße 65,67, insgesamt 1.831 m² groß, im äußeren, südöstlichen Bereich der Stadt Gronau in Richtung Epe. Sie sind bebaut mit einem unbewohnten Mehrfamilienhaus mit möglichen neun Wohneinheiten aus dem Baujahr 1955 im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und mehreren Garagen bzw. verfallenen weiteren Gebäuden.

Aufgrund des desolaten Zustands der Gebäude hat der Sachverständige von dem reinen Grundstückswert Abbruch- bzw. Freilegungskosten in Höhe von 205.000 EUR bei der Ermittlung des Verkehrswertes in Abzug gebracht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.03.2024 eingetragen worden.

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

74.900,00 €

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.