

## **Amtsgericht Ahaus**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.04.2026, 11:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal IV, Sümmermannplatz 5 - Gebäude II -, 48683 Ahaus**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gronau, Blatt 5392,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Gronau, Flur 31, Flurstück 541, Azaleenweg 25, Größe: 743 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegt das Grundstück "Azaleenweg 25" in einem allgemeinen Wohngebiet im südlichen Bereich von Gronau, ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

Es ist bebaut mit einem teilweise unterkellerten Einfamilienhaus mit Doppelgarage und überdachtem Freisitz, Baujahr 1978. Erweiterungen des Wohnhauses erfolgten 1989/1990, die der Garage im Jahr 1994. Die Wohnfläche beträgt ca. 240 m<sup>2</sup>. Vom vorläufigen marktangepassten Sachwert hat der Sachverständige mangels Innenbesichtigung der Immobilie einen Sicherheitsabschlag von 48.000,00 EUR in den Verkehrswert eingerechnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.03.2025 eingetragen worden.

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

407.500,00 €

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.