77 K 17/25

Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 20.01.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal IV, Sümmermannplatz 5 - Gebäude II -, 48683 Ahaus

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 844,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Gronau, Flur 47, Flurstück 356, Gebäude- und Freifläche,
Wackengoorweg 1, Größe: 603 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegt das Grundstück im Stadtgebiet von Gronau. Es ist in bebaut mit einem in Massivbauweise erichteten, großenteils unterkellerten eingeschossigen Wohnhaus (Baujahr 1958/59) mit ausgbautem Dachgeschoss. Daneben ist eine im Jahr 1998/99 errichtete Fertiggarage vorhanden. In den Jahren um 1988 und 1992 wurden einige Holzfenster mit Isolierglas neu eingebaut. In den Jahren 2011/2012 wurden einige Kunstofffenster mit Isolierglas neu eingebaut. In diesem Zeitraum erfolgte eine Modernisierungsmaßnahme incl. u.a. des Einzugs von neuen Leitungen und Fußbodenaufbauten mit Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss, Neueinrichtung des Gäste-Wcs im Erdgeschoss und des Bades im Dachgeschoss. Außerdem wurden zwei neue Innentüren im Dachgeschoss und eine Gas-Heizungszentrale im Kellgergeschoss eingebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.10.2025 eingetragen worden.

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

255.500,00 €

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.