



## **Amtsgericht Ahaus**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 26.03.2025, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Ahaus, Blatt 580,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Ahaus, Flur 23, Flurstück 224,

Gebäude- und Freifläche, Bernsmanskamp 8, Größe: 461 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Ahaus, Blatt 580,**

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Ahaus, Flur 23, Flurstück 223,

Gebäude- und Freifläche, Bernsmanskamp 10

versteigert werden.

Lt. Gutachten liegen die Grundstücke Bernsmanskamp 8 und 10 in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Ahaus.

Das Grundstück Bernsmanskamp 8 ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte, die über drei Wohnungen verfügt. Das Baujahr ist nicht bekannt; die Bauzeichnungen stammen aus dem Jahr 1962. Zur Erhaltung des Objektes wurde 2011 das Dach erneuert und 1995 und 2006 teilweise Fenster ausgetauscht. Es bestehen Mängel und Schäden.

Das Grundstück Bernsmannskamp 10 ist bebaut mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Mehrfamilienmietwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit Walmdach. Es wird derzeit für drei Wohnungen genutzt: Wohnung 1 im Erdgeschoss (66,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche), Wohnung 2 im Obergeschoss (66,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und Wohnung 3 im Dachgeschoss (37,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Der Keller hat insgesamt 49,25 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Gebäudeteile des Wohnhauses befinden sich in einem seinem Alter entsprechend noch ausreichenden Zustand. Mängel und Schäden sowie ein gewisser Renovierungsrückstand sind vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.11.2023 eingetragen worden.

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

354.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ahaus Blatt 580, lfd. Nr. 4 140.000,00 €
- Gemarkung Ahaus Blatt 580, lfd. Nr. 5 214.000,00 €

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.

