



Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 04.11.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Nienborg, Blatt 496,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Nienborg, Flur 25, Flurstück 393, Gebäude- und Freifläche,
Keppelstraße 3, Größe: 569 m²

Grundbuch von Nienborg, Blatt 496,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Nienborg, Flur 25, Flurstück 945, Gebäude- und Freifläche,
Keppelstraße 3, Größe: 68 m²

Grundbuch von Nienborg, Blatt 496,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Nienborg, Flur 25, Flurstück 673, Gebäude- und Freifläche,
Keppelstraße 3, Größe: 80 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegen die drei Grundstücke am nördlichen Stadtrand vom Heek-Nienborg und sind als baurechtliche Einheit anzusehen. Das Grundstück mit einer Größe von 569 m² ist bebaut mit einem unterkellerten Zweifamilienhaus nebst Garage und Kfz-Stellplatz. Das Haus wird als behindertengerecht eingestuft. Das

Haus wurde ursprünglich 1975 erbaut und im Jahre 2022/2023 wurde das ehemalige Einfamilienwohnhaus komplett umgebaut und kernsaniert. Es ist eine 12-kwp-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher installiert. Daneben ist eine Einzelgarage mit Flachdach vorhanden (Baujahr 1975). Es ist ein weiteres Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorhanden, welches nicht genehmigt ist und auch nicht genehmigungsfähig ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.12.2025 eingetragen worden.

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

734.000,00 €

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.