



Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 15.10.2025, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Ahaus, Blatt 4216,

BV lfd. Nr. 1

131,28/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ahaus, Flur 23, Flurstück 436, Gebäude- und Freifläche, von-Heyden-Straße 23, Größe: 680 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 des Aufteilungsplanes im 1. Obergeschoss mit Kellerraum Nr. 3 im Aufteilungsplan

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um eine Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines zweigeschossigen Mehrparteienhauses verbunden mit dem Sondereigentum an einem Kellerraum an einem 680 m² großen Grundstück, Baujahr 1991/1992. In dem Gebäude befinden sich drei weitere Wohneinheiten und im Erdgeschoss eine ehemalige Hausarztpraxis.

Die Immobilie "von-Heyden-Straße 23" liegt im westlichen Stadtgebiet von Ahaus, unweit des Stadtzentrums mit Fußgängerzone.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche incl. Balkon von ca. 58 m² und befindet sich in einem insgesamt gepflegten Zustand.

Wegen Baumängel am Gemeinschaftseigentum bzw. Instandsetzungsbedarf an der Eigentumswohnung selber wurde insgesamt 9.500,00 EUR vom nächsten

ermittelten Ertragswert der Wohnung in Abzug gebracht und so in den festgesetzten Verkehrswert eingerechnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2024 eingetragen worden.

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

139.500,00 €

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.