

## **Amtsgericht Ahaus**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 01.04.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gronau, Blatt 9737,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Gronau, Flur 28, Flurstück 372, Gebäude- und Freifläche, Freiherr-von-Vincke-Straße 20, Größe: 968 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegt das 968 m<sup>2</sup> große Grundstück Freiherr-von-Vincke-Straße 20 im westlichen Bereich von Gronau in einem allgemeinen Wohngebiet, ca. 2 km entfernt vom Zentrum.

Es ist bebaut mit einem teilunterkellerten Wohnhaus mit drei genehmigten Wohneinheiten in einem rohbauähnlichen Zustand mit Garage und Carport.

Es wurde mit Umbaumaßnahmen begonnen. Ein Ladenlokal im Erdgeschoss ist weitestgehend fertiggestellt.

Die genehmigten Wohnflächen betragen im Erdgeschoss (Wohnung 1) ca. 136 m<sup>2</sup> und im Obergeschoss - Wohnung 2 - ca. 58 m<sup>2</sup> und im Obergeschoss - Wohnung 3 - ca. 79 m<sup>2</sup>.

Von dem vorläufigen marktangepassten Sachwert in Höhe von 642.000 EUR hat der Sachverständige wegen geschätzter Kosten zur Fertig- und Wiederherstellung der gesamten Räumlichkeiten in den baugenehmigten Zustand einschließlich Garage und Außenanlagen 380.000 EUR in Abzug gebracht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2024 eingetragen worden.

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

262.000,00 €

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.