



Amtsgericht Wesel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 20.04.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 220, Herzogenring 33, 46483 Wesel**

folgender Grundbesitz:

Wohnungserbbaugrundbuch von Wesel, Blatt 13050,

BV Ifd. Nr. 1

8149/625.605 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wesel, Flur 52, Flurstück 965, Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Friedenstraße 84, 84a, 84b, 84c, 84d, 84e, 86, 86a, 86b, 86c, 86d, 86e, 86f., Größe: 16.237 m²

in Abteilung II Nr. 1 auf die Dauer von 99 Jahren seit dem 16.02.2005.

Der Anteil am Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondererbbaurecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Raumeinheit.

Teilerbbaugrundbuch von Wesel, Blatt 13126,

BV Ifd. Nr. 1

1/625.605 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wesel, Flur 52, Flurstück 965, Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Friedenstraße 84, 84a, 84b, 84c, 84d, 84e, 86, 86a, 86b, 86c, 86d, 86e, 86f., Größe: 16.237 m²

in Abteilung II Nr. 1 auf die Dauer von 99 Jahren seit dem 16.02.2005.

Der Anteil am Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondererbbaurecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz.

versteigert werden.

Bei dem Versteigerungsobjekt handelt es sich um eine Wohnung als Wohnungserbaurecht bestehend aus drei Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 81,50 m² und einem Kellerraum sowie um einen Tiefgaragenstellplatz als Teilerbaurecht. Das Objekt ist vermietet. Für die Veräußerung des Objekts - auch in der Zwangsversteigerung - ist die Zustimmung der Grundstückseigentümers vorzulegen. Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2024 eingetragen worden.

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

160.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wesel Blatt 13050, lfd. Nr. 1 147.600,00 €
- Gemarkung Wesel Blatt 13126, lfd. Nr. 1 12.400,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.