

## **Amtsgericht Wesel**

### **Beschluss**

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

**Montag, 18.05.2026, 11:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 220, Herzogenring 33, 46483 Wesel**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wesel, Blatt 266,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Wesel, Flur 18, Flurstück 79, Gebäude- und Freifläche, Emmericher Straße 99, Größe: 701 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Wesel, Blatt 266,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Wesel, Flur 18, Flurstück 80, Gebäude- und Freifläche, Emmericher Straße, Größe: 10 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ursprünglich erstelltes Zweifamilienhaus, unterkellert, bestehend aus Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, welches 1967 auf einem rd. 701 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise erstellt wurde.

Im Jahr 2024/2025 ist das Wohnhaus in Gänze entkernt worden. Es handelt sich somit um ein entkerntes Bestandsgebäude. Eine neue dreifach Verglasung wurden bereits eingebracht (außer Dachfenster und Haustüre), mit der Elektroinstallation ist begonnen worden. Die ursprüngliche Gasheizung wurde zurückgebaut, die geplante Wärmepumpe noch nicht eingebaut.

Zu dem Versteigerungsobjekt gehören 2 PKW Garagen, Baujahre 1967 und 1982.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.09.2025 eingetragen worden.

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

228.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wesel Blatt 266, lfd. Nr. 3	226.900,00 €
- Gemarkung Wesel Blatt 266, lfd. Nr. 4	1.800,00 €

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.