

Amtsgericht Erkelenz

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 24.04.2026, 10:30 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 1.02, Konrad-Adenauer-Platz 3, 41812 Erkelenz

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Arsbeck, Blatt 3016,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Arsbeck, Flur 34, Flurstück 421, Gebäude- und Freifläche, Unter den Buchen 16, Größe: 212 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: in Massivbauweise errichtetes, eingeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus als Reihenendhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit Satteldach, Baujahr: unbekannt und von der Sachverständigen in der Zeit von 1913 bis 1968 geschätzt, Wfl. ca. 114 m², keine Garage vorhanden, Ausstattung nicht mehr zeitgemäß, wegen Schimmelbefall u.a. nin nicht bewohnbarem Zustand, sehr schlechter wirtschaftlich überalterter Allgemeinzustand mit einem erheblichen Unterhaltungs- und Reparaturstau, Bei der Wertermittlung wurde daher von einem Liquidationsobjekt ohne Restnutzungsdauer ausgegangen..

Die Sachverständige gibt im Wertgutachten an, dass kein direkter Zugang von der Straße Unter den Buchen vorhanden ist und zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung der Zugang lediglich über das Nachbarflurstück 426 erfolgte. Sie schätzt dort jedoch die Herstellung eines fußläufigen Zugangs von der Straße Unter den Buchen als möglich

ein.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.02.2025 eingetragen worden.

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

38.160,00 €

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.