



Amtsgericht Moers

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 20.05.2026, 08:45 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 220, Haagstraße 7, 47441 Moers**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hochstraß, Blatt 636,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Hochstraß, Flur 4, Flurstück 966, Gebäude- und Freifläche,
Cecilienstraße 152, 152 a, Größe: 880 m²

versteigert werden.

Das Bewertungsgrundstück ist mit zwei getrennten Zweifamilienhäusern bebaut
(Haus Nr. 152 und 152a).

Wohnhaus Nr. 152:

Das Vorderhaus (vermutlich um 1900 errichtet, Anbau 1954) ist ein eingeschossiges, unterkellertes Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Aufgrund fehlender Innenbesichtigung und des äußerlich erkennbaren Erhaltungszustands ist von einem deutlich unterdurchschnittlichen baulichen Zustand auszugehen.

Das Gebäude Haus Nr. 152 wird derzeit als Vierfamilienhaus genutzt. Nach der vorliegenden Aktenlage handelt es sich jedoch baurechtlich um ein

Zweifamilienhaus. Die Bewertung erfolgt daher auf Grundlage der genehmigten Nutzung als Zweifamilienhaus.

Die Wohnfläche beträgt nach Schätzung ca. 72 qm im Erdgeschoss und etwa 80 qm im Obergeschoss.

Das Gebäude ist insgesamt nur eingeschränkt nutzbar.

Wohnhaus Nr. 152a:

Das straßenbegleitende Zweifamilienhaus wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet. Modernisierungen erfolgten in Teilbereichen. Das Dachgeschoss wurde ohne Genehmigung zu Wohnzwecken ausgebaut, daher erfolgt die Bewertung unter Ansatz eines Zweifamilienhauses.

Feuchte Wände im Keller sowie ungepflegte Außenanlagen und überstellte Innenräume prägen den Gesamteindruck. Der Instandhaltungs- und Entrümpelungsbedarf ist erheblich.

Die Wohnfläche beträgt ca. 44 qm im Erdgeschoss und 72 qm im Obergeschoss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.02.2025 eingetragen worden.

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

415.000,00 €

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.