

**amtliche Bekanntmachung**

009 K 008/20



## AMTSGERICHT GELDERN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 21. September 2021, 10.00 Uhr,  
im Konzert- und Bühnenhaus, Bury-St.Edmunds-Str. 5, 47623 Kevelaer**

der im Grundbuch von Kevelaer Blätter 744A, 3435 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

**Kevelaer Blatt 744A:**

Gemarkung Kevelaer, Flur 30, Flurstück 60, Gebäude- und Freifläche, Bahnstraße 35	18 qm
Gemarkung Kevelaer, Flur 30, Flurstück 123, Gebäude- und Freifläche, Bahnstr. 35	35 qm

sowie

**Kevelaer Blatt 3435**

1/4 (Ein Viertel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Kevelaer Flur 30 Flurstück 59 Gebäude- und Freifläche, Bahnstraße 37	412 qm
---	--------

verbunden mit Sondereigentum an dem im rückwärts links gelegenen Gebäudeteil befindlichen Räumen Nr. ' 4 ' des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Kevelaer Blatt 3434 und Blatt 5992) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

#### **Kevelaer Blatt 744A:**

Reihenmittelhaus, ursprünglich um das 1850 als Einfamilienhaus errichtet, wurde 2017 eine Baugenehmigung zum Umbau als Dreiparteienhaus erteilt. Bisher wurde das Objekt von innen fast vollständig entkernt, so dass es sich derweil um einen Rohbau handelt. Eine vollständige Wiederherstellung des Innenbereichs ist notwendig.

Das Nachbargrundstück wurde überbaut. Teile des Ober- und Dachgeschosses, aber auch ein Teil des Erdgeschosses befinden sich auf dem fremden Grundstück.

Freiflächen, mit Ausnahme der Tordurchfahrt, existieren nicht.

#### **Kevelaer Blatt 3435:**

Sondereigentum an Räumen in einem Garagen- und Lagergebäude (Teileigentum).

Das im vorderen Grundstücksbereich befindliche Wohn-/ Geschäftshaus steht unter Denkmalschutz. Hierdurch erhöhen sich auch die auf das hier gegenständliche Teileigentum entfallenden Bewirtschaftungskosten.

Die Erschließung erfolgt über ein vorgelagertes fremdes Grundstück. Die Zuwegung ist jedoch grundbuchlich gesichert.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch 744A am 01.04.2020 und in das Grundbuch 3435 am 23.06.2020 eingetragen worden.

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

Kevelaer Blatt 744A: 35.000,00 €

Kevelaer Blatt 3435: 21.400,00 € 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.

Geldern, 22.04.2021