



## **Amtsgericht Geldern**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 08.09.2026, 11:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal II, Nordwall 51, 47608 Geldern**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wachtendonk, Blatt 3300,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wachtendonk, Flur 2, Flurstück 302, Gebäude- und Freifläche,  
Niersaue 19, Größe: 449 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienhaus (Baujahr 2016, nicht unterkellert, zweigeschossig, Flachdach) sowie einer PKW-Garage (Baujahr 2016, Flachdach) bebauten Grundstück. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise errichtet; die Außenfassade ist verputzt und gestrichen. Die Wohnfläche ist mit rund 145 m<sup>2</sup> (zuzüglich anteiliger Terrassenfläche) angegeben. Die Grundrissgestaltung ist nach den vorliegenden Planunterlagen als zweckmäßig zu beurteilen (EG mit offenem Wohn-/Ess-/Küchenbereich und Duschbad; OG mit drei Schlafräumen und Bad). Das Objekt wird eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.06.2025 eingetragen worden.

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

500.000,00 €

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.