



Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 07.10.2026, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal IV, Sümmermannplatz 5 - Gebäude II -, 48683 Ahaus

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Vreden, Blatt 6488,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Vreden, Flur 105, Flurstück 175, Gebäude- und Freifläche, Elbinger Weg 2, Größe: 332 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegt das Grundstück "Elbinger Weg 2" am nördlichen Stadtrand von Vreden in einem ruhigen Wohngebiet, ca. 1-1,5 km vom Zentrum entfernt.

Es ist bebaut mit einer zweigeschossigen Doppelhaushälfte, Baujahr 2006, genutzt als zwei Wohnungen in Erd- bzw. Dachgeschoss, und einem Carport. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 95 m², die im Obergeschoss ca. 90 m². Wegen des baurechtlich nicht genehmigten Carports wurde ein Abschlag in Höhe von 10.000,00 EUR vom gemittelten Ertrags-/Sachwert in den Verkehrswert eingerechnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.09.2025 eingetragen worden.

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

403.000,00 €

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.