



Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 09.12.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 14402,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Gronau, Flur 29, Flurstück 1305, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstiege 106, Größe: 364 m²

Grundbuch von Gronau, Blatt 14402,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Gronau, Flur 29, Flurstück 1341, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstiege 106, Größe: 42 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegen die Grundstücke "Kaiserstiege 106" am Rande des Stadtkerns von Gronau.

Es handelt sich bei dem Objekt um ein in massiver Bauweise errichtetes Wohnhaus (aktuell genutzt als Einfamilienhaus), als von der Straße aus gesehen rechter Teil einer Doppelhausbebauung, dessen Grundsubstanz aus dem Jahre 1952 besteht und später umgebaut und erweitert wurde.

Die Wohnfläche beträgt im Erdgeschoss ca. 70 m², im Dachgeschoss ca. 30 m².

Wegen Sachmängel am Wohnhaus, die über die normale Alterswertminderung

hinaus gehen, wurde ein Abschlag in Höhe von 10.000,00 EUR vom zunächst ermittelten Sachwert in den Verkehrswert eingerechnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.06.2025 eingetragen worden.

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

142.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Gronau Blatt 14402,
Ifd. Nr. 2 | 5.040,00 € |
| - Gemarkung Gronau Blatt 14402,
Ifd. Nr. 1 | 136.960,00 € |

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.