



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 31.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Viersen, Blatt 14306,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Viersen, Flur 18, Flurstück 659, Gebäude- und Freifläche, Eichenstraße 191, Größe: 434 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein eigengenutztes Zweifamilienreihenendhaus in unterkellertes, zweigeschossiger Massivbauweise mit Anbau. Der Anbau ist im halbfertigen Rohbauzustand mit offenem Dach. Dadurch sind auch Teile des Haupthauses auch mit Mängeln behaftet. Baujahr Haupthaus 1962, Baubeginn Anbau 2016. Durch Zeitablauf bzw. Baustillstand ist die Baugenehmigung für den Anbau und den gemeinsamen Ausbau Dachgeschoss erloschen. Wohnfläche Haupthaus ca. 107 m². Wohnfläche Anbau mit gesamten Dachgeschoss nach Fertigstellung Ausbau sollte ca. 132 m² betragen. Im Gutachten wurde der fertiggestellte Ausbau für die Ermittlung zugrunde gelegt und für die Erstellung 202.000 € im Gutachten angesetzt. Zustand Anbau Rohbau, Zustand Haupthaus einfach mit erheblichen Mängeln. Im Gutachten wurden zur Mängelbeseitigung Haupthaus weitere 31.000 € angesetzt.

Gartenflächen verwildert sowie teilweise mit Bautensilien / -material belegt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.05.2024 eingetragen worden.

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

189.000,00 €

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.