

## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 11.02.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Viersen, Blatt 4073,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Viersen, Flur 103, Flurstück 145, Gebäude- und Freifläche,  
Gutenbergstr. 13, Größe: 255 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten aus dem früheren verfahren 16 K 8/24 handelt es sich um eine bei Begutachtung wohl nicht bewohnte Einfamilien-Doppelhaushälfte. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Laut Bauakte handelt es sich um ein um ca. 1900 in unterkellierter, zweigeschossiger Massivbauweise errichtetes Gebäude. Ein eingeschossiger Anbau und eine Garage erfolgten mit Fertigstellungsanzeige von 09.1991. Eine Genehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses ist nicht in der Bauakte. Nach dem äußeren Eindruck vermittelt das Objekt einen kernsanierungsbedürftigen und in großen Teilen baufälligen Zustand. Das Objekt wurde daher nach dem Liquidationswertverfahren bewertet. Dabei wurde die aufstehende Bebauung wertneutral bewertet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.07.2025 eingetragen worden.

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

59.000,00 €

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.