16 K 6/24

Amtsgericht Viersen

Beschluss

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

Mittwoch, 18.06.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dülken, Blatt 2932,
BV lfd. Nr. 9
Gemarkung Dülken, Flur 46, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Dohlenweg 17, Größe: 318 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine bei Begutachtung nicht bewohnte Doppelhaushälfte. Das Haus wurde um 1954/55 in zweigeschossiger, unterkellerter Massivbauweise errichtet. Im Obergeschoss erfolgte ein Wanddurchbruch vom Nachbarhaus unter gleichzeitigem Verschluss des Raumzugangs aus dem Versteigerungsobjekt. Im Kellergeschoss sind die Doppelhaushälften durch eine Brandschutztür verbunden.

Wohnfläche nach überschlägigem Aufmaß (Ohne Balkon und Terrasse) 71 m².

Modernisierungen in 2016 feststellbar. Insgesamt ist jedoch der Pflege- und Unterhaltungszustand einfach bis in Teilen vernachlässigt. Diverse Mängel u.a. Hinweise auf Feuchtigkeit im Kellermauerwerk.

Im Gutachten sind 15.000 € für Instandsetzungs- und Reparaturstau berücksichtigt ohne dass dies eine Verlängerung der theoretischen Restnutzungsdauer zur Folge hat.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.04.2024 eingetragen worden.

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

126.000,00 €

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.