



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 12.04.2024, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Viersen, Blatt 1884,**

**BV lfd. Nr. 25**

Gemarkung Viersen, Flur 143, Flurstück 11, Gebäude- und Freifläche, Hardter Straße, Größe: 1.302 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 26**

Gemarkung Viersen, Flur 143, Flurstück 29, Gebäude- und Freifläche, Hardter Straße 197, 199, Größe: 1.063 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei Flurstück 29 um ein bei Begutachtung miteigentümergegenutztes Einfamilienhaus bestehend aus 2 Bauabschnitten nebst Garage. Baujahr Haus Nr. 197 um 1900 Nr. 199 ca. 1700 (Angabe Ortstermin), Wohn- Nutzfläche ca. 136 m<sup>2</sup>. Freistehendes Gebäude aus 2 Bauabschnitten, eingeschossig teilweise ausgebautes Dachgeschoss, 2 Teilkellerbereiche. Erheblicher Unterhaltungsrückstand. Umfassende Instandsetzung und Modernisierung dringend geboten. Zustand insgesamt als desolat bezeichnet. Im Gutachten sind hierfür 185.000 € in Abzug gebracht.

Bei Flurstück 11 handelt es sich um ein Grundstück im Außenbereich, bei dem keine Bebaubarkeit unterstellt wird.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.07.2023 eingetragen worden.

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

223.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Viersen Blatt 1884, lfd. Nr. 25 30.000,00 €
- Gemarkung Viersen Blatt 1884, lfd. Nr. 26 193.000,00 €

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.