



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 07.03.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Süchteln, Blatt 3958,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1329, Gebäude- und Freifläche,  
Weberstraße 55, 55 a, Größe: 167 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2/zu 1**

308/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Süchteln, Flur 87,  
Flurstück 1337, Weg, Weberstraße, Größe: 356 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1426, Gebäude- und Freifläche,  
Weberstraße, Größe: 18 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 5/zu 4**

345/10.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Süchteln, Flur 87,  
Flurstück 1308, Freifläche, Weberstraße, Größe: 425 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 6/zu 1**

7/100stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Süchteln, Flur 87,  
Flurstück 1334, Gebäude- und Freifläche, Weberstraße, Größe: 21 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 7/zu 1**

332/1000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1338, Gebäude- und Freifläche, Weberstraße, Größe: 18 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1609, Gebäude- und Freifläche, Weberstraße, Größe: 12 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 9**

Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1423, Gebäude- und Freifläche, Weberstraße, Größe: 18 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 10/zu 9**

345/10.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Süchteln, Flur 87, Flurstück 1308, Freifläche, Weberstraße, Größe: 425 m<sup>2</sup> versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Zweifamilienreihenmittelhaus, 2 Garagen, 1 Stellplatz, 1 Mülltonnenabstellplatz sowie um Miteigentumsanteilen am Fußweg, Garagehof und Abstellraum. Das Objekt konnte nicht Innenbesichtigt werden. Die Begutachtung erfolgte nach dem äußeren Eindruck und den zugänglichen Bauunterlagen.

Das Haus wurde ca. 1985 in unterkellertem zwei- bis dreigeschossiger Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Wohnfläche laut Bauakte Erd- und Dachgeschoss ca. 107,29 m<sup>2</sup> und Dachgeschoss ca. 57,55 m<sup>2</sup>, Nutzfläche Kellergeschoss ca. 55,43 m<sup>2</sup>. Bzgl. Baugenehmigung Terrassenüberdachung ergaben sich Umstimmigkeiten, welche mangels Innenbesichtigung nicht geprüft werden könnten. Mangels Innenbesichtigung wurde ein durchschnittlicher Pflege- und Unterhaltungszustand unterstellt.

Erschließung erfolgt auch über Dienstbarkeiten zugunsten Kommune.

Nutzung bei Begutachtung wohl Eigentüternutzung und Vermietung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.05.2024 eingetragen worden.

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

415.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 1 380.000,00 €

- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 6/zu 1 200,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 2/zu 1 1.500,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 4 10.000,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 5/zu 4 2.000,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 7/zu 1 4.000,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 8 6.000,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 9 10.000,00 €
- Gemarkung Süchteln Blatt 3958, lfd. Nr. 10/zu 9 2.000,00 €

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.