



Amtsgericht Viersen

Beschluss

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

**Mittwoch, 13.08.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Waldniel, Blatt 1123,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Waldniel, Flur 49, Flurstück 531, Freifläche, Am Zoppenberg, Größe: 35 m²

Grundbuch von Waldniel, Blatt 1123,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Waldniel, Flur 49, Flurstück 534, Gebäude- und Freifläche, Goethestraße 20, Größe: 960 m²

Grundbuch von Waldniel, Blatt 1123,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Waldniel, Flur 49, Flurstück 811, Gebäude- und Freifläche, Goethestraße, Größe: 9 m²

Grundbuch von Waldniel, Blatt 1123,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Waldniel, Flur 49, Flurstück 529, Freifläche, Goethestraße, Größe: 35 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein bei Begutachtung teilweise vermietetes teilweise miteigentümergebenutztes freistehendes Zweifamilienhaus sowie 2 Garagen und 1 Carport. Das Haus wurde ca. 1969 in unterkellertes, eingeschossiges Massivbauweise errichtet. Beide Garagen wurden abweichend von der Baugenehmigung erstellt und bedürfen daher einer neuen Genehmigung. Die Dacheindeckung einer Garage besteht aus Well-Zementplatten deren Asbesthaltigkeit nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Anbau (Kaninchenstall) im rückwärtigen Bereich abbruchreif. Wohnfläche bei überschlägigem Aufmaß Erdgeschoss ca. 116,50 m², Wohnung Dachgeschoss ca. 92 m², Spitzboden ca. 50 m². Keine Genehmigung für den dauernden Aufenthalt im Spitzboden. Diverse Mängel u.a. Hinweise auf Feuchtigkeit im Kellermauerwerk. Für Instandsetzungs- und Reparaturstau sowie für die Kosten der nachträglichen Genehmigungen sind im Gutachten 25.0000 € berücksichtigt. Weiter wurden 20.000 € e Abschlag berücksichtigt als Risikoabzug für die Möglichkeit, dass Genehmigungen nachträglich nicht erteilt werden.

Flurstück 811 dient als Zufahrtsfläche. Flurstücke 529 und 531 dienen als Gartenland im hinteren Grundstücksbereich

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.08.2023 eingetragen worden.

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

412.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Waldniel Blatt 1123, lfd. Nr. 3 1.750,00 €
- Gemarkung Waldniel Blatt 1123, lfd. Nr. 4 407.000,00 €
- Gemarkung Waldniel Blatt 1123, lfd. Nr. 6 1.800,00 €
- Gemarkung Waldniel Blatt 1123, lfd. Nr. 7 1.750,00 €

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.