



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 24.01.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Süchteln, Blatt 402,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Süchteln, Flur 56, Flurstück 225, Gebäude- und Freifläche, Ratsallee 76,  
Größe: 347 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine bei Begutachtung leer stehende Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Wohnraumanbau und PKW-Garage im Keller. Ursprungserrichtung um 1910. Vermutlich 1981/82 Anbau zweigeschossiger Wohnraumanbau. Um 1992 Anbau eingeschossiger Wohnraumanbau mit PKW-Garage im Keller. Beim eingeschossigen Wohnraumanbau fehlt die Genehmigung. Es scheint jedoch eine unbefristete Duldung vorzuliegen. Errichtung (Ursprungsbau) in zweigeschossiger, unterkellertes Massivbaueise.

Erheblicher Instandhaltungs- und Reparaturstau, so dass das Objekt als insgesamt kernsanierungsbedürftig angesehen wurde. Im Gutachten wurden (mindestens) 525.000 € an Sanierungs- und Modernisierungskosten für die Herrichtung des Objektes angesetzt. Es bestehen u.a. erheblicher Feuchtigkeitseintritt im Mauerwerk dadurch stellenweise Stalaktiten / Stalaktitenbildung; teilweise bereits Schimmelbildung; massiver Riss zwischen Erdgeschoss und Kellerdecke

(Kellerdecke musste mit Stützen abgefangen werden); Elektroinstallation entspricht nicht heutigen Anforderungen; Wasser und Abwasserinstallation zum Teil schadhaft. Die Aufzählung ist nicht vollständig!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.10.2023 eingetragen worden.

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

172.000,00 €

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.