



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dülken, Blatt 3676,
BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Dülken, Flur 68, Flurstück 4, Gebäude- und Freifläche, Viersener Straße 4, Größe: 281 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten in früheren Verfahren 16 K 18/19 handelt es sich um ein gemischt genutztes, zweigeschossiges, beidseitig angebautes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt konnte nicht besichtigt werden. Eine Bauakte lag nicht vor. Eine Unterkellerung wird vermutet. Als Baujahr wurde 1950 vermutet. Die Wohn- und Nutzfläche wurde mangels Unterlagen und Besichtigung aus dem umbauten Raum mit 657 qm angenommen. Miet- und Pachtverhältnisse sind nicht bekannt. Aufgrund der Nichtbesichtigung hat der Gutachter einen Abschlag von 42.000,00 € berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.09.2024 eingetragen worden.

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

139.000,00 €

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.