



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.12.2025, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Viersen, Blatt 14714,  
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Viersen, Flur 20, Flurstück 558, Gebäude- und Freifläche, Gladbacher Str. 304, 304 a, Größe: 960 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Wohnhaus "Gladbacher Str. 304 a" nebst Garage versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um Einfamilienhaus mit 3 Garagen, welches aber eine Wohnungseigentumseinheit darstellt. Bei Begutachtung wurde das Objekt Eigentümergenutzt. Die Ursprungsbebauung stammt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. 1997-1999 erfolgte der Umbau in die jetzige Nutzungsform, 2019 die Bildung von Wohnungseigentum wohl auch mit weiteren Modernisierungsmaßnahmen. Das Versteigerungsobjekt (Sondereigentumseinheit 1) wurde in nicht unterkellerten, eingeschossigen Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Die Wohnfläche laut Flächenberechnung Bauakte bzw. überschlägigen Aufmaß beträgt ca. 137 m<sup>2</sup>. Der Einheit wurden auch Sondernutzungsrechte zugewiesen. Es liegen Baulasten auf dem Grundstück, welche die Nutzung einschränken.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.11.2024 eingetragen worden.

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

370.000,00 €

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.