



Amtsgericht Viersen

Beschluss

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

**Mittwoch, 16.09.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Niederkrüchten, Blatt 1312

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Niederkrüchten, Flur 27, Flurstück 5,
Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Brester-Straße 9, Größe: 790 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Niederkrüchten, Flur 27, Flurstück 200,
Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Brester-Straße, Größe: 226 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei den Flurstück 5 um ein unterkellertes Ein- bis Zweifamilienhaus in Niederkrüchten-Dam. Das ursprüngliche Baujahr liegt um 1957. Das Haus wurde nach einem Vollbrand um 2022 wieder aufgebaut und komplett saniert, wobei der Keller in seiner ursprünglichen Form erhalten geblieben ist. Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 54 qm, Flur, offener Wohn- und Küchenbereich, Badezimmer, Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Es schließt sich eine überdachte Terrassenfläche von ca. 27 qm an. Im Obergeschoss finden sich auf ca. 46 qm ein Flur, offener Wohn- und Küchenbereich, Badezimmer,

Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem ungepflegten und zum Teil vernachlässigten Pflege- und Unterhaltungszustand.

Bei dem Flurstück 200 handelt es sich um angrenzendes Gartenland.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.02.2026 eingetragen worden.

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

366.500,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Niederkrüchten Blatt 1312,
Ifd. Nr. 2 | 363.000,00 € |
| - Gemarkung Niederkrüchten Blatt 1312,
Ifd. Nr. 3 | 3.500,00 € |

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.