



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Süchteln, Blatt 6884,
BV lfd. Nr. 1**

204/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Süchteln, Flur 6, Flurstück 270,

Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Tönisvorster Straße 99, Größe: 9.277 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14

gekennzeichneten Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie an der im Aufteilungsplan mit Nr.16 bezeichneten Gartenlaube.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Gewerbeeinheit in dem als Baudenkmal geschützten Wohn- und Geschäftshaus "Holzmühle" in Viersen-Süchteln. Das Ursprungsbaujahr des Gebäudes liegt noch vor 1880. Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss und sollen nach Fertigstellung eine Nutzfläche von ca. 357 qm haben. Sie befindet sich aktuell jedoch in umfangreichen Teilen in einem rohbauähnlichen Zustand. Dem Miteigentumsanteil ist weiterhin eine Gartenlaube zur alleinigen Nutzung als offene Doppelgarage und Schuppen zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.02.2024 eingetragen worden.

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

313.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.