



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.12.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Dülken, Blatt 6331,
BV lfd. Nr. 1**

7707/100000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Dülken, Flur 69, Flurstück 16,
Gebäude- und Freifläche, Marktstraße 12 / Reiterstraße 14a, Größe: 368 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung
nebst Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr.1

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss in einem Mehrfamilien-Reihenmittelhaus in Viersen-Dülken. Das Haus stammt vermutlich aus dem ersten Viertel des 20. Jahrhunderts. Die Wohnung umfasst ca. 35 m² und verfügt über einen Wohnschlafraum, einen Essbereich mit angrenzender Kochnische und ein Badezimmer sowie einem Kellerraum. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem eher einfachen Pflege- und Unterhaltungszustand. Für anstehende Sanierungsmaßnahmen ist eine Sonderumlage in Höhe von 50.000,-€ angedacht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.06.2023 eingetragen worden.

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

44.000,00 €

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.