



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 17.12.2025, 08:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Viersen, Blatt 12843,

BV lfd. Nr. 1

107/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Viersen, Flur 41, Flurstück 814,

Gebäude- und Freifläche,

Berliner Höhe 67,69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,89, Größe: 15.338 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im Haus Nr. 67, 1. Obergeschoss links und einem Kellerraum im Unterschoss.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss links eines unterkellerten 6-Parteien-Hauses in Viersen, Ortsteil Unter-Beberich. Die Wohnung ist ca. 58 qm groß und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Loggia und Abstellraum im Keller. Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden, Das Haus wurde um 1965 erbaut und sukzessive instandgehalten. Das Bewertungsobjekt vermittelt einen durchschnittlichen Pflege- und Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2024 eingetragen worden.

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

101.000,00 €

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.