

amtliche Bekanntmachung

016 K 016/19



AMTSGERICHT VIERSEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 03. September 2021, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Viersen, Dülkener Straße 5, 41747 Viersen, Saal 23 (EG)**

das im Grundbuch von Viersen Blatt 8683 eingetragene Versteigerungsobjekt

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1: 274/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Viersen, Flur 104, Flurstück 691,
Gebäude- und Freifläche, Hardter Str. 24, 24 a, 847 m² groß,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Maisonettenwohnung über 3
Etagen im Haupthaus einschließlich Speicherräumen und Kellerraum, im
Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet
2/zu 1: 274/2000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Viersen Flur 104, Flurstück 694,
Weg, Ernst-Moritz-Arndt-Straße, 102 m² groß,

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um Wohnungseigentum in einem aus mehreren Gebäuden bestehenden Komplex mit 5 WEG-Einheiten. In der Teilungserklärung wurde eine Trennung der Kostentragung (auch Sanierungs- und Instandhaltungskosten) gebäudebezogen vereinbart. Die Wohnung befindet sich im dreigeschossigen Wohnhaus (Hardter Straße 24) mit ausgebautem Dachgeschoss und östlich anschließendem Wohnraumanbau. Der Ursprung der Bebauung geht auf vor 1900 zurück. Das Wohnungseigentum Nr. Nr. 3 befindet

sich im 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss des Wohnhauses "Hardter Straße 24" und hat laut Berechnung in der Abgeschlossenheitsbescheinigung eine Wohnfläche von ca. 165 qm, nebst Kellerraum im Kellergeschoss. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem PKW Abstellplatz. Gemäß äußerem Eindruck befindet sich das Objekt in einem durchschnittlichen bis in Teilen einfachen Pflege- und Unterhaltungszustand. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich!

Der Wegeanteil dient der rückwärtigen Erschließung

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.04.2019 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt bzgl. des Sondereigentums auf 230.602,60 € und bzgl. des Wegeanteils auf 1.397,40 €.

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 mit haftenden 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.

Viersen, 02.06.2021