

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 24.05.2024, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Viersen, Blatt 7689,**

**BV lfd. Nr. 1**

130,020/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Viersen, Flur 92, Flurstück 6, Gebäude- und Freifläche, Löhstraße 4,  
Größe: 264 m<sup>2</sup>

Gemarkung Viersen, Flur 92, Flurstück 5, Gebäude- und Freifläche, Löhstraße 6,  
Größe: 150 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoss links gelegenen  
Wohnung und einem Kellerraum, das Sondereigentum ist im Aufteilungsplan mit  
Nummer 4 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um wohl vermietete Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen und einem Miteigentumsanteil. Baujahr ca. 1958, Bildung Wohnungseigentum ca. 1981. Wohnfläche laut Teilungserklärung ca. 66,11 m<sup>2</sup>. Wohnung besteht laut Teilungserklärung aus Flur, Küche, Badezimmer, Balkon und 3 Zimmern sowie Kellerraum. Eine Innenbesichtigung des Objekts war nicht möglich. Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein. Gesamtobjekt in einem durchschnittlichen bis in Teilen leicht vernachlässigten Pflege- und Unterhaltungszustand mit diversen Mängeln. Zum Zustand des

Sondereigentums können mangels Innenbesichtigung keine Aussagen getroffen werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.03.2023 eingetragen worden.

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

109.000,00 €

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.