

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 05.07.2024, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Waldniel, Blatt 2303,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Waldniel, Flur 81, Flurstück 20, Gebäude- und Freifläche, Weg, Hehler 204, Größe: 640 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein bei Begutachtung teils leerstehendes, teils eigentümergegenutztes zweigeschossiges Zweifamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigem Anbau sowie einer Garage. Das Objekt ist durch Teilung aus einem ehemaligen größeren Gebäude entstanden. Baujahr unbekannt. Teilung wohl 1966. 1980 und 1994 Erweiterungen. 2 Wohnungen. Erdgeschoss ca. 103 m<sup>2</sup> und Obergeschoss ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weitere Nutzfläche Keller, Dachgeschoss und Wintergarten. Garten und Nebengebäude im Gartenbereich aufgrund Verwilderung des Gartens nicht besichtigbar. Baulicher Zustand durchschnittlich mit Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf. Im Gutachten wurden für Mängel, Modernisierungen und sonstige Besonderheiten 88.000,00 € berücksichtigt. Erschließung über Privatweg.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.03.2022 eingetragen worden.

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

279.000,00 €

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.