



Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.07.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Elmpt, Blatt 4291,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Elmpt, Flur 21, Flurstück 298, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße 4,
Größe: 235 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Elmpt, Flur 21, Flurstück 353, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße,
Größe: 40 m²

Gemarkung Elmpt, Flur 21, Flurstück 303, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße 6,
Größe: 1 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein bei Begutachtung eigentümergegenutztes Einfamilien-Reihenhaus in eingeschossiger, teilunterkellierter Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr um 1986. Wohnfläche laut Bauakte ca. 115,24 m². PKW Garage in Massivbauweise auf Flurstück 353 und 303, Baujahr um 1985.

Einfacher Pflege- und Unterhaltungszustand mit diversen Mängel. U.a. ist laut Eigentümer Gaszentralheizung defekt. Für Reparaturen und Instandsetzung um den Gebrauchszustand für die Restnutzungsdauer zu sichern sind im Gutachten

20.000,00 € angesetzt worden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2025 eingetragen worden.

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

199.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Elmpt Blatt 4291,
lfd. Nr. 1 | 184.000,00 € |
| - Gemarkung Elmpt Blatt 4291,
lfd. Nr. 2 | 15.000,00 € |

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.