



## **Amtsgericht Viersen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.12.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Viersen, Blatt 5574,**

**BV lfd. Nr. 13**

Gemarkung Viersen, Flur 129, Flurstück 97, Gebäude- und Freifläche, Wolfskull 7,  
Größe: 3.340 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten wurde eine Besichtigung des Objektes nicht ermöglicht. laut Bauakte wurde das Objekt 1946 als "Behelfsheim" errichtet. 2016 / 2017 wurden Genehmigungen zur Legalisation der Bauten bzw. Abbruch und Neuerrichtung erteilt. Ob und inwieweit die Auflagen in der Genehmigung von 2017 beachtet und umgesetzt wurden, konnte wegen fehlender Einsichtsmöglichkeit ins Grundstück nicht festgestellt werden. Dadurch konnte auch keine Feststellung erfolgen, inwieweit der jetzige Bauzustand den Genehmigungen entspricht und ob diese Genehmigungen jetzt noch gelten. Im Gutachten hat der Gutachter für das vermutlich bisher nicht fertiggestellte Haus einen pauschalen Wert von 200.000 € angesetzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.03.2026 eingetragen worden.

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

425.000,00 €

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.