22 K 18/24

Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 06.01.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Viersen, Blatt 6951,

BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Viersen, Flur 87, Flurstück 1026,
Gebäude- und Freifläche, Rahserfeld 11c, Größe: 59 m²

BV lfd. Nr. 10
Gemarkung Viersen
Flur 87, Flurstück 877, Gebäude- und Freifläche, Rahserfeld 11c, 3044 m²
Flur 87, Flurstück 1110, Verkehrsfläche, Dinsingstraße, 91 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten befindet sich das Objekt im Viersener Gewerbegebiet Rahserfeld/Dinsingstraße. Das Flurstück 877 ist mit einem dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, an das diverse Anbauten angrenzen, u.a. ein dreigeschossiger Büroanbau nebst Pkw-Garage bebaut. Die ursprüngliche Bebauung hat wohl bereits vor 1900 stattgefunden. Die weitere Bebauung erfolgte nach und nach, wurde jedoch nicht vollständig baurechtlich genehmigt bzw. angenommen.

Das Flurstück 1110 ist unbebaut und dient als Verkehrsfläche.

Das Flurstück 1026 ist unbebaut und bildet mit dem Flurstück 877 eine wirtschaftliche Einheit.

Das gesamte Bewertungsobjekt liegt in Viersen.

Es ist kernsanierungsbefdürftig und in Teilen baufällig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.01.2025 eingetragen worden.

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

439.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Viersen Blatt 6951,
  lfd. Nr. 5 4.000,00 €
- Gemarkung Viersen Blatt 6951,
  lfd. Nr. 10 435.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.