

Amtsgericht Viersen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 15.04.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 023, Dülkener Str. 5, 41747 Viersen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dülken, Blatt 934B,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Dülken, Flur 47, Flurstück 41, Gebäude- und Freifläche, Chemiestraße 4, 4 a, Größe: 3.000 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Lager- und Produktionshalle mit diversen weiteren Anbauten und eine Betriebsleiterwohnung. Für einige Bauteile bzw. Umnutzungen (u.a. Abdach, Carport, Kinderspielhaus, Lagerhalle mit Sektionaltor, Umnutzung Garage in Büro) waren keine Genehmigungen in der Bauakte feststellbar.

Baujahr Lager- und Produktionshalle ca. 1969, Betriebsleiterwohnung ca. 1973.

Erstellung Betriebsleiterwohnung in unterkellierter, eigeschossiger Holzfertigtbauweise. Eine Belastung mit Schadstoffen ist baujahrstypisch nicht auszuschließen. Nach der Baubeschreibung ist die Fassadenverkleidung asbesthaltig, Wohnfläche ca. 157,25 m². Zur Nutzung Kellerflächen als Wohnraum keine Genehmigung feststellbar. Hinweise auf aufsteigende Feuchtigkeit im Keller. Eher unterdurchschnittlicher Pflege- und Unterhaltungszustand. Heizöltank im Keller nach Umstellung auf Wärmepumpenheizung nicht entfernt.

Lager- und Produktionshalle nebst Be- und Entladestelle und Werkstattanbau im

sehr einfachen Pflege- Unterhaltungszustand. Elektroinstallation entspricht dem Standard der jeweiligen Baujahre und wird kaum noch heutigen Anforderungen gerecht. Jetzige Gaszentralheizung aus 1988 ist alsbald zu erneuern. Der im Erdreich liegende Öltank der früheren Heizanlage wurde bisher nicht entfernt. Füllzustand unbekannt. Für einige Bereiche können keine Baugenehmigungen festgestellt werden.

Photovoltaikanlagen auf Hallen und Haus stehen nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.07.2025 eingetragen worden.

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

480.000,00 €

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.