



Amtsgericht Düren

Beschluss

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

Freitag, 21.08.2026, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Birkesdorf, Blatt 1157A,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Birkesdorf, Flur 17, Flurstück 88, Gebäude- und Freifläche, Effertzgasse 40, Größe: 428 m²

Es handelt sich um ein mit einer gemischt genutzten Immobilie bebautes Grundstück (Wohnhaus = Vorderhaus mit Anbau, ehemals mit Büronutzung im EG, Garage und Lager). Die Immobilie ist im vorgefundenen Zustand nicht mehr nachhaltig nutzbar bzw. bewohnbar und auch nicht vermietbar. Umfassender Sanierungsbedarf vorhanden.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einer bisher gemischt genutzten Immobilie bebautes Grundstück (Vorderhaus mit Anbauten, Büro, Wohnen, Garage und Lager). Das Vorderhaus ist Baujahr um/vor 1900, vermutlich Erweiterung nach 1950.

Der Allgemeinzustand ist sehr mäßig bis teilweise schlecht bzw. desolat. Die Immobilie ist vermutlich seit mehreren Jahren weitgehend unbeheizt. und im vorgefundenen Zustand nicht mehr nachhaltig nutzbar bzw. bewohnbar und auch

nicht vermietbar.

Weitere Besonderheiten: siehe Gutachten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.09.2025 eingetragen worden.

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

160.000,00 €

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.