



Amtsgericht Düren

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.11.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Vossenack, Blatt 3105,
BV lfd. Nr. 1**

110/246 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Vossenack, Flur 8, Flurstück 303, 304, 604, Gebäude- und Freifläche, Stockberg 23, Größe: 1.329 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnete Räume sowie der Garage.

versteigert werden.

Freistehendes, ehemaliges Einfamilienhaus, das in mehreren Bauabschnitten im Wesentlichen 1993-1995 errichtet und erweitert wurde. Das Gebäude wurde in I-bis II-geschossiger Bauweise, nicht unterkellert und mit einer einseitig angebauter Garage gebaut und im Jahre 2000 in drei Wohnungseigentume mit Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgeteilt.

Das gesamte Haus -somit die Wohnungen Nrn. 1-3 und die Garage- konnten besichtigt werden. Die Wohnung Nr. 1 ist zum Wertermittlungstichtag unbewohnbar, stark vernachlässigt und seit Jahren nicht bewirtschaftet. Eine Hausverwaltung besteht nicht. Rücklagen wurden nicht gebildet.

Die Wohnung Nr. 1 liegt im Erdgeschoss links und umfasst nach Teilungserklärung

einen eigenen Eingang mit Diele, Bad, Wohnraum, Abstellraum (in der TE mit Essen und Küche bezeichnet) einem Waschen- und Trocknen-Raum (innenliegend) und einem Bad-WC (innenliegend) sowie der links angebauten Garage. Die Wohnfläche des Anbaus konnte aus der Bauakte mit 63,76 m² entnommen werden, die im Altbau liegenden Flächen wurden von mir auf Basis der Grundrisse überschlägig mit einer Wohnfläche von 39,66 m². Die gesamte Nutzfläche der Einheit Nr. 1 beträgt 103,42 m² zzgl. der Garage. Besonderheiten s. Gutachten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.04.2025 eingetragen worden.

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

82.000,00 €

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.