43 K 22/25

Amtsgericht Eschweiler

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 21, Kaiserstraße 6, 52249 Eschweiler

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Stolberg, Blatt 13868,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Stolberg, Flur 70, Flurstück 447, Gebäude- und Freifläche, Aachener Str. 60, Größe: 526 m²

Grundbuch von Stolberg, Blatt 13868,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Stolberg, Flur 70, Flurstück 448, Gebäude- und Freifläche, Aachener Str., Größe: 511 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das Dreifamilienhausgrundstück mit zweigeschossigem, unterkellertem Wohnhaus, Dachgeschoss ausgebaut, eingeschossiger Anbau zu Abstellzwecken, Objekt in Umbauzustand / OG's Leerstand, Baujahr ca. Anfang der 1930er Jahre, letzte Modernisierung ca. 2000, geschätzt rd. 225 m² Wohnfläche, Grundstücksgröße 526 m²

Nachbargrundstück, Flst. 448, Baulandgrundstück mit erheblichen Einschränkungen durch Baulast dient als zusätzliche Gartenfläche und Garagenzufahrt –

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch jeweils am 03.09.2025

eingetragen worden.

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

360.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Stolberg Blatt 13868,
  lfd. Nr. 1 (Dreifamilienhausgrundstück) 327.000,00 €
- Gemarkung Stolberg Blatt 13868,
  lfd. Nr. 2 (Baulandgrundstück) 33.000,00 €

Der Termin wird von Saal EG 0.9 im neuen Gebäude in den bisherigen Saal 21 im alten Gebäude verlegt.

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.