



Amtsgericht Jülich

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.10.2025, 08:45 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1.06, Wilhelmstr. 15, 52428 Jülich**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Titz, Blatt 3029,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Titz, Flur 40, Flurstück 539, Gebäude- und Freifläche, Gartenstraße,
Größe: 795 m²

Grundbuch von Titz, Blatt 3029,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Titz, Flur 40, Flurstück 551, Gebäude- und Freifläche, Gartenstraße 1,
Größe: 1.640 m²

versteigert werden.

Die beiden Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit und sind mit einem Dreifamilienwohnhaus, einem Wohnhausanbau und zwei Nebengebäuden bebaut.

Das Dreifamilienwohnhaus mit Anbau wurde ursprünglich vermutlich im 18. Jahrhundert in Fachwerkbauweise errichtet, der straßenseitige Teil steht unter Denkmalschutz. Es sind drei abgeschlossene Wohneinheiten im Dreifamilienhaus vorhanden (Wohnfläche 32 qm, 34 qm und 94 qm) sowie eine weitere Wohneinheit im Anbau (Wohnfläche: 164 qm). Lage der Objekte: Titz, Gartenstraße 1.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.02.2024 eingetragen worden.

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

686.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Titz Blatt 3029, lfd. Nr. 1 137.000,00 €
- Gemarkung Titz Blatt 3029, lfd. Nr. 2 549.000,00 €

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.