



Amtsgericht Jülich

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 27.08.2025, 08:45 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1.06, Wilhelmstr. 15, 52428 Jülich**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Niederzier, Blatt 2234,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Niederzier, Flur 12, Flurstück 397, Gebäude- und Freifläche,
Breitestraße 15, Größe: 145 m²

Grundbuch von Niederzier, Blatt 2234,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Niederzier, Flur 12, Flurstück 555, Gebäude- und Freifläche,
Breitestraße 15, Größe: 358 m²

versteigert werden.

Mehrseitig grenzständiges, hinterliegendes Einfamilienhaus in 52382 Niederzier,
Breitestr. 15 mit baulich integrierter Garage auf 2 Grundstücken. Gesamtgröße der
wirtschaftlichen Einheit: 503 m².

Zwei Vollgeschosse mit einer Wohnfläche von geschätzt: ca. 190 m².

Keine Innenbesichtigung durch den Gutachter.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.10.2024
eingetragen worden.

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

194.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Niederzier Blatt 2234, lfd. Nr. 1 145.000,00 €
- Gemarkung Niederzier Blatt 2234, lfd. Nr. 2 49.000,00 €

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.