13 K 2/26

Amtsgericht Monschau

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.02.2027, 14:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 11, Laufenstr. 38, 52156 Monschau

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Monschau, Blatt 937,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Monschau, Flur 009, Flurstück 475, Gebäude- und Freifläche, Unterer Mühlenberg 25, Größe: 330 m²

Grundbuch von Monschau, Blatt 937,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Monschau, Flur 009, Flurstück 209, Gebäude- und Freifläche, Austr., Größe: 46 m²

Grundbuch von Monschau, Blatt 937,
BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Monschau, Flur 009, Flurstück 499, Gebäude- und Freifläche, Austr., Größe: 21 m²

Grundbuch von Monschau, Blatt 937,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Monschau, Flur 009, Flurstück 498, Gebäude- und Freifläche, Austr., Größe: 42 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein 330 m² großes, bebautes Grundstück und drei kleine, unbebaute Steilhanggrundstücke (46, 21, 42 m²). Das mit einem denkmalgeschützten Wohnhaus bebaute Grundstück wird von der schmalen Anliegerstraße Unterer Mühlenberg erschlossen. Zwei der kleinen Steilhanggrundstücke grenzen an die Ausstraße, dass dritte Steilhanggrundstück (209) grenzt an keine Erschließung (gefangenes Grundstück)

Das Wohnhaus ist unterkellert, hat ein Obergeschoss und einen Dachboden. Die Wohnfläche beträgt ca. 156 m². Vermutlich 2025 wurden an dem Gebäude behördlich angeordnete Sicherungsmaßnahmen (Notsicherungen/Notabdichtungen) durchgeführt. Es besteht allerdings weiter dringender Sanierungsbedarf. Das Gebäude ist nur mit einer Kernsanierung wieder bewohnbar zu machen. Die hierfür vermutlich aufzuwenden Kosten sind laut Sachverständigengutachten unwirtschaftlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.02.2026 eingetragen worden.

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

54,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Monschau Blatt 937, lfd. Nr. 1	0,00 €
- Gemarkung Monschau Blatt 937, lfd. Nr. 2	23,00 €
- Gemarkung Monschau Blatt 937, lfd. Nr. 3	10,00 €
- Gemarkung Monschau Blatt 937, lfd. Nr. 4	21,00 €

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.

Monschau, 04.11.2026
Amtsgericht

Prümmer
Rechtspfleger