

Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 12.03.2026, 11:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Aachen, Blatt 17596,
BV lfd. Nr. 1**

400/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 83,
Flurstück 1417, Gebäude- und Freifläche, Jakobstr. 13, Größe: 171 m²
verbunden mit Sondereigentum an den Räumen - Aufteilungsplan Nr. 4 -

versteigert werden.

gewerbliche Einheit mit Praxisnutzung als Teileigentum (Aufteilungsplan Nr. 4),
gelegen im 2. Obergeschoss rechts und 3. Obergeschoss eines viergeschossigen,
voll unterkellerten Wohn- u. Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und
Aufzug, Baujahr d. Gebäudes: 1986, gepflegter Unterhaltungszustand; Nutzfläche d.
Gewerbeeinheit: ca. 169 qm,

keine Innenbesichtigung erfolgt!

Raumaufteilung gemäß Aufteilungsplan: im 2. OG: Flur, Bad, 2 Büroräume, Küche,
Sozialraum, Balkon, im 3. OG: Flur mit Anmeldung, WC, Wartezimmer, Büro, 4
Behandlungsräume, Labor, Röntgenraum, Balkon, im KG: zwei abgeschlossene
Kellerräume mit je ca. 6 qm Nutzfläche,

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.06.2023
eingetragen worden.

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

449.000,00 €

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.