



Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 18.09.2025, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Würselen, Blatt 1324,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Würselen, Flur 36, Flurstück 225, Gebäude- und Freifläche, Kreuzstr. 41,
Größe: 259 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Einseitig freistehendes Zweifamilienwohnhaus ca. 1910 mit Anbau (eingeschossig, nicht unterkellert) in zentrumsnaher Lage der Stadt Würselen. Das Wohnhaus ist zweigeschossig, Teilunterkellerung angenommen, das Dachgeschoss ist ausgebaut. Wonfläche ca. 158 m². Baulicher Zustand teilweise nicht befriedigend; der Unterhaltungszustand ist vernachlässigt. Restarbeiten in der Wohnung im Erdgeschoss nach Brand im Mai 2022 noch nicht abgeschlossen und derzeit nicht nutzbar. Kosten hierfür bei der Wertermittlung berücksichtigt. Wohnung im Ober- und Dachgeschoss soll vermietet sein.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.08.2024 eingetragen worden.

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

248.000,00 €

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.