



Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 27.11.2025, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Alsdorf , Blatt 12329,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Alsdorf , Flur 51, Flurstück 66, Gebäude- und Freifläche, Oberer Heidweg 29, Größe: 314 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten: Eingeschossiges Einfamilienwohnhaus als linke Doppelhaushälfte am Rande des Stadtteils Kellersberg. Das Wohnhaus ist unterkellert, das Dachgeschoss ausgebaut. Baujahr 1952/53. Wohnfläche ca. 81 m², Nutzfläche KG ca. 42 m². Modernisierungsmaßnahmen erfolgten -soweit erkennbar- im Zeitraum 2008-2015. Ab ca. 2021 erfolgte eine Entkernung des Hauses. Das Wohnhaus befindet sich teilweise im Rohbaustadium und ist mit derzeitigen Ist-Zustand nicht nutzbar/bewohnbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2024 eingetragen worden.

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

169.000,00 €

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.