



Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 11.11.2025, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

½ Miteigentumsanteil an dem Grundstück

**Grundbuch von Eilendorf, Blatt 10822,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Eilendorf, Flur 3, Flurstück 623, Verkehrsfläche, Am Bach, Größe: 149 m²

**Grundbuch von Eilendorf, Blatt 1087,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Eilendorf, Flur 3, Flurstück 621, Gebäude- und Freifläche, am Bach 10, Größe: 352 m²

versteigert werden.

rechts angebautes, eingeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit Flachdach und hinten angebaute Schuppengebäude auf Flurstück 621, Wohnfläche ca. 85 qm, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1950, vermutlich einzelne Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung, -soweit von außen ersichtlich- überwiegend baujahrestypischer, etwas vernachlässigter Unterhaltungszustand mit leichtem Instandhaltungsstau, Außenanlagen in vernachlässigtem Zustand,

- keine Innenbesichtigung erfolgt -

nebst 1/2 Miteigentumsanteil an der Wegefläche Flurstück 623

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.11.2024 eingetragen worden.

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

109.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Eilendorf Blatt 10822, lfd. Nr. 1 2.500,00 €
- Gemarkung Eilendorf Blatt 1087, lfd. Nr. 1 96.000,00 €

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.