



Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 01.12.2026, 11:00 Uhr,

3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Aachen, Blatt 38450,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 619, Gebäude- und Freifläche,
Adalbertstraße 25 A, Größe: 330 m²

Grundbuch von Aachen, Blatt 38450,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 790, Gebäude- und Freifläche, Peterstraße,
Größe: 53 m²

Grundbuch von Aachen, Blatt 38450,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1076, Gebäude- und Freifläche,
Adalbertstraße 25 , Größe: 277 m²

versteigert werden.

Gewerbeobjekt (drei Grundstücke mit zusammenhängender Bebauung) im Zentrum
der Aachener Innenstadt,

Grundstücke bebaut mit straßenseitig viergeschossigem Geschäftshaus in

Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, mit eingeschossigem, teilweise unterkellertem Anbau mit Flachdach, sowie einem zweigeschossigen, unterkellerten Anbau mit Flachdach an der Blondelstraße, Anbauten ebenfalls in Massivbauweise,

gewerbliche Nutzungsfläche insgesamt ca. 1.450 qm, Grundstücksgröße 660 qm, Baujahr vermutlich vor 1950, leicht vernachlässigter Unterhaltungszustand, zwei Ladenlokale im Erdgeschoss, Obergeschosse leerstehend.

Die Versteigerungsvermerke sind in das genannte Grundbuch am 26.02.2025 eingetragen worden.

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

4.000.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Aachen Blatt 38450, Ifd. Nr. 1	3.200.000,00 €
- Gemarkung Aachen Blatt 38450, Ifd. Nr. 2	28.000,00 €
- Gemarkung Aachen Blatt 38450, Ifd. Nr. 3	149.000,00 €

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.