



Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 19.11.2024, 11:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Merkstein, Blatt 4496,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Merkstein, Flur 18, Flurstück 477, Gebäude- und Freifläche,
Geilenkirchener Straße 398, Größe: 452 m²

versteigert werden.

Beidseitig angebautes Wohn- und Geschäftshaus, mit gewerblichen Räumen im Erdgeschoss und 2 Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Das Haus ist voll unterkellert, das Dachgeschoss voll ausgebaut.

Im Erdgeschoss bestehend aus Flur, 3 Räumen, 3 Abstellräumen und WC, mit ca. 102,00 qm Nutzfläche. Im Obergeschoss bestehend aus Flur, drei Zimmern, Bad und Terrasse, mit ca. 105,00 qm Wohnfläche. Im Dachgeschoss bestehend aus vier Zimmern, Flur und Bad, mit 84,00 qm Wohnfläche. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 189,00 qm.

Baujahr ca. 1951, Umbau im Erdgeschoss ca. 2010,

Grundstücksgröße: 452 qm, der Unterhaltungszustand ist vernachlässigt und vermüllt, er ist - soweit erkennbar - dem Baualter entsprechend

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.01.2024 eingetragen worden.

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

226.000,00 €

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.