



## Amtsgericht Aachen

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.01.2026, 09:00 Uhr,  
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Aachen , Blatt 36474,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Aachen , Flur 72, Flurstück 1715, Gebäude- und Freifläche, Kongressstr.  
1/Adalbertsteinweg 84, Größe: 131 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Grundstück nahezu voll überbaut mit dem Eckhaus Adalbertsteinweg / Kongressstraße. Das Haus ist dreigeschossig mit Flachdach und unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Ladenlokale, im 1. und 2. Obergeschoß sind Wohnungen. Wiederaufbau des Hauses nach Kriegsschäden um 1948. Gewerbl. Nutzfläche rd. 86 qm Wohnfläche rd. 172 qm (jeweils abgeleitet aus Planungsunterlagen)

Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden. Bau- und Unterhaltungszustand des Gebäudes sind nicht bekannt. Die Ladenlokale sind leerstehend. Ob die Obergeschosse des Objektes bewohnt sind, konnte nicht festgestellt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.06.2024 eingetragen worden.

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

235.000,00 €

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.