

Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 26.02.2026, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kohlscheid, Blatt 3026,

BV Ifd. Nr. 3

Gemarkung Kohlscheid, Flur 8, Flurstück 3234, Hof- und Gebäudefläche, Auf'm Kraner, Größe: 23 m²

Grundbuch von Kohlscheid, Blatt 3026,

BV Ifd. Nr. 4

Gemarkung Kohlscheid, Flur 8, Flurstück 3233, Hof- und Gebäudefläche, Auf'm Kraner , Größe: 2 m²

Grundbuch von Kohlscheid , Blatt 3026,

BV Ifd. Nr. 6

Gemarkung Kohlscheid , Flur 8, Flurstück 3392, Hof- und Gebäudefläche, Auf'm Kraner 12, Größe: 1.323 m²

versteigert werden.

zweigeschossiges freistehendes Einfamilienwohnhaus, aufgrund Hanglage teilweise unterirdisches Hanggeschoß, teilweise unterkellert, mit zweigeschossigem Anbau, teilweise unterirdisch, unterkellerte PKW -Garage an der rechten Grundstücksgrenze,

Wohnfläche ca. 321 qm, Baujahr ca. 1972, Anbau und Garage ca. 1976, leicht vernachlässigter baujahrestypischer Unterhaltungszustand, Grundstücksgröße 1323

qm, nebst PKW - Garage auf separaten Grundstücken (Flurstücke Nr. 3234 und 3233) Baujahr ca. 1973

- keine Innenbesichtigung-

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.12.2021 eingetragen worden.

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

707.000,00 € (Gesamtwert als wirtschaftliche Einheit)

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kohlscheid Blatt 3026, lfd. Nr. 6	700.000,00 €
- Gemarkung Kohlscheid Blatt 3026, lfd. Nr. 3	6.580,00 €
- Gemarkung Kohlscheid Blatt 3026, lfd. Nr. 4	420,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.