18 K 108/25

Amtsgericht Aachen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Dienstag, 26.01.2027, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal A 3.017, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Merkstein, Blatt 537,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Merkstein, Flur 14, Flurstück 278, Hof- und Gebäudefläche, Resedastraße 16, Größe: 496 m²

versteigert werden.

Dreifamilienwohnhaus, zweigeschossig, unterkellert, Dachgeschoss ist ausgebaut, Baujahr ca 1958/1959; Erweiterung durch rückwärtigen Anbau , dieser ist zweigeschossig, nicht unterkellert , mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr des Anbaus ca.1986/1987;

das Wohnhaus ist aufgeteilt in drei Wohnungen, Wohnfläche insgesamt ca. 247 qm, Nutzfläche in Kellergeschoss und Anbau 72 qm, Garage nebst Abstellanbau, Terrasse

Bau- und Unterhaltungszustand normal, dem Baujahr und dem Zeitpunkt der Modernisierungen (weitere Modernisierungen ab 2001) entsprechend, Grundstücksgrösse insgesamt 496 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.11.2025 eingetragen worden.

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

361.000,00 €

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.