

031 K 018/23



AMTSGERICHT KERPEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch den 29.05.2024 um 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Kerpen, Nordring 2 - 8, 50171 Kerpen, Saal 108**

das im Grundbuch von Kerpen Blatt 1317 eingetragene Denkmalgeschütztes
Herrenhaus in Kerpen, Stiftplatz 1

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Kerpen, Flur 42, Flurstück 13, Gebäude- und Freifläche,
Stiftsplatz 1, Größe: 10,59 ar

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Herrenhaus. Es ist teilweise unterkellert, hat zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie eine Terrasse mit anschließendem Hausgarten. Das Grundstück ist 1.059m² groß und die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 390m².

Laut den Vortrag des Schuldners sind Modernisierungsmaßnahmen unter Beachtung der Auflagen der Denkmalbehörden in den Jahren 2006/07 vorgenommen worden. Das Baujahr ist im Zeitraum zwischen 1850 und 1860.

Die Unterschutzstellungsurkunde führt dazu aus: "ein 2-geschossiges Backsteingebäude, walmdachgedeckt, auf breitrechteckigem Grundriss mit abgesetztem Sockel, in dem über die gesamte Front die Kellerfensteröffnungen freiliegen; straßenseitige und rückwärtige Langseite 6-achsig, beidseitig mit breitrechteckiger Durchfahrt, die zugleich den Eingang in das Wohnhaus erschließt, Schmalseiten auffällig wenig durchfenstert; Straßenfassade gegliedert durch die hochrechteckigen, regelmäßig angeordneten Fenster in profiliertem Putzrahmen mit profilierten Sohlbänken; Geschosstrennungsgesims, Fensteröffnungen des OGs zusätzlich betont durch Gebälkstücke, stark ausgearbeitetes Traufgesims mit Zahnschnitt, Mittelbetonung durch breitgelagertem Zwerchgiebel mit rundbogigem Drillfenster mit originaler Versprossung; die deutlich einfacher gestaltete Rückseite folgt der Gliederung der Straßenseite.

Bedeutend für die Geschichte des Menschen. Erhaltenswert aus wirtschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen."

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.06.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1.000.000,00€ 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.

Kerpen, 23.02.2024