



AMTSGERICHT DÜREN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 07.03.2025, 11.00 Uhr,
im Amtsgericht Düren, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren, 2. Stock, Saal 230**

das im Grundbuch von Nörvenich Blatt 993 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

99.691/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Nörvenich

Flur 11 Flurstück 347, Gebäude- und Freifläche, Elbinger Straße 12,

Flur 11 Flurstück 349, Gebäude- und Freifläche, Elbinger Straße 10,

Flur 11 Flurstück 350, Verkehrsfläche, Elbinger Straße,

Flur 11 Flurstück 348, Gebäude- und Freifläche, Elbinger Straße 12,

groß: 16,11 ar

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 des
Aufteilungsplanes.

Es sind Sondernutzungsrechte vereinbart.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1. OG links zweier aneinandergebauter Mehrfamilienhäuser (mit jeweils 6 Wohneinheiten). Die Wohnung liegt im Haus Nr. 10 und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit

WC und Balkon sowie über einen Kellerraum und einen PKW- Stellplatz (Sondernutzungsrecht). Es besteht ein deutlicher Unterhaltungsstau. Wohnfläche ca. 65 qm. Baujahr soweit bekannt vermutlich 1960er Jahre. Weitere Besonderheiten s. Gutachten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.04.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 80.000,00 € 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.

Düren, 13.01.2025