



Amtsgericht Düren

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 23.01.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Düren, Blatt 23001,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Düren, Flur 26, Flurstück 18/3, Gebäude- und Freifläche, Aachener Straße 62, Größe: 395 m²

Grundbuch von Düren, Blatt 23001,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Düren, Flur 26, Flurstück 579/18, Gebäude- und Freifläche, Aachener Straße 64, Größe: 418 m²

versteigert werden.

Beim Bewertungsobjekt handelt es sich um zwei mit mehrseitig angebauten unterkellerten Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke in immissionsstarker Lage von 52349 Düren, Aachener Straße 62 und 64. Die Vorderhäuser sind vermutlich Baujahr um/vor 1920, vermutlich

tlw. als Wiederaufbau und Erweiterung nach 1950. Haus Nr. 64 ist dreigeschossig mit Flachdach, Haus Nr. 62 viergeschossig mit nicht ausgebautem Satteldach. Beide Häuser sind versorgungstechnisch miteinander verbunden und bilden insofern derzeit eine wirtschaftliche

Einheit. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 706 m².

Der hintere Grundstücksbereich zu beiden Häusern ist über eine Durchfahrt in Haus Nr. 64 zugänglich. Der Garten liegt höhenversetzt auf Kellerniveau. Die Außenanlagen sind vernachlässigt. Pkw-Stellplätze oder Garagen sind nicht vorhanden.

Nach Kenntnisstand wurden die Immobilien ab 2014 teilweise modernisiert, in den letzten Jahren jedoch offensichtlich nicht ordnungsgemäß verwaltet und bewirtschaftet. Der Allgemeinzustand ist teilmodernisiert mäßig bis teilweise sehr mäßig mit Unterhaltungsstau und weiterem Bedarf zur Investition.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.03.2025 eingetragen worden.

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

900.000,00 €

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.