



Amtsgericht Düren

Beschluss

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

**Freitag, 20.02.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Langerwehe, Blatt 775,
BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Langerwehe, Flur 10, Flurstück 341, Hof- und Gebäudefläche,
Schönthaler Straße 48, Größe: 75 m²

Es handelt sich um ein mit einem alten Einfamilienreihenhaus bebautes Grundstück mit Besonderheiten (u.a. nicht mehr bewohnbar).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem alten Einfamilienhaus bebautes Grundstück (75 qm). Das Wohnhaus wurde vermutlich um das Jahr 1900 errichtet. Es verfügt straßenseitig über je zwei unbeheizte Räume im EG und im DG. Dahinter befindet sich auf tieferliegendem Niveau ein Durchgang mit Bad (insgesamt ca. 45 qm). Daran schließen einfache Unterstände an.

Das Wohnhaus ist offenbar seit dem Jahr 2005 nicht mehr bewohnt, sondern dient als Werkraum und Abstellfläche. Der Zustand ist schlecht. Eine Wohnnutzung nicht mehr möglich und eine sinnvolle Sanierung fraglich. Auf die teilweise Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen. Für die baulichen Anlagen kann allenfalls ein symbolischer Restwert angesetzt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.03.2025 eingetragen worden.

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

25.000,00 €

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.