

## **Amtsgericht Düren**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.03.2026, 10:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niederau, Blatt 213,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Niederau, Flur 8, Flurstück 310, Gebäude- und Freifläche, Tuchmühle  
23, Größe: 134 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Niederau, Blatt 213,**

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Niederau, Flur 8, Flurstück 309, Gebäude- und Freifläche, Tuchmühle  
23, Größe: 347 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Wohnhaus, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zweigeschossig; unterkellert

Baujahr ursprünglich 1963 Dachaufbauten 2001, gering renoviert ,neue  
Heizungsanlage 2020, Holzfenster 2001, Dachaufbauten/Eindeckung 2001,  
Besonderheiten s. Gutachten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.06.2025  
eingetragen worden.

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

235.000,00 €

festgesetzt.

Ausweislich des Gutachtens scheidet die Festsetzung von Einzelwerten aus.

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.