



Amtsgericht Düren

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 25.11.2026, 10:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Abenden, Blatt 23A,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Abenden, Flur 5, Flurstück 30, Gebäude- und Freifläche, Conzenstraße 4, Größe: 930 m²

versteigert werden.

freistehendes Zweifamilienhaus nebst Garage und Carport , Baujahr Altbau ca. 1946, Baujahr, Anbau ca. 1977,

(Haupt-)Wohnung 1 : Keller-/Sockelgeschoss: Wohnzimmer, 2 Flure, Saunabad, Hauswirtschaftsraum, 2 Vorratskeller, Heizungskeller, Terrasse Erdgeschoss: Wohn-/Kaminzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Diele, Flur, Duschbad, Dachterrasse/Balkon Dachgeschoss (Anbau) *) : Speicher,

Wohnung 2 : Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Flur, Bad Dachgeschoss (wohnraumähnlich ausgebaut): 2 Räume, Flur, WC, Abstellraum, Dachterrasse.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem vernachlässigten baulichen Unterhaltungs- und Pflegezustand. Das Gebäude steht angabegemäß seit ca. 3 Jahren leer.

Die PKW-Garage befindet sich in einem noch durchschnittlichen baulichen

Unterhaltungs- und Pflegezustand. Es sind Bauschäden und Baumängel vorhanden:

Besonderheiten s. Gutachten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2025 eingetragen worden.

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

213.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.