



Amtsgericht Eschweiler

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.12.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 16, Kaiserstr. 6, 52249 Eschweiler**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Eschweiler, Blatt 10099,
BV lfd. Nr. 1**

91,22/405,57 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 15, Flurstück 205, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 36, Größe: 453 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß, einem Kellerraum im Kellergeschoß sowie der Garage im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet sowie weiterhin verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an den im Lageplan rot eingezeichneten Flächen.

**Wohnungsgrundbuch von Eschweiler, Blatt 10100,
BV lfd. Nr. 1**

27,83/405,57 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 15, Flurstück 205, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 36, Größe: 453 m² verbunden mit Sondereigentum an dem Appartement im Erdgeschoß und einem Kellerraum im Kellergeschoß in Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet sowie weiterhin verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan gelb eingezeichneten Stellplatzfläche.

**Wohnungsgrundbuch von Eschweiler, Blatt 10102,
BV lfd. Nr. 2**

30,27/405,57 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 15, Flurstück 205, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 36, Größe: 453 m²

verbunden mit Sondereigentum an dem Appartement im 1. Obergeschoss und einem Kellerraum im Kellergeschoss im Aufteilungsplan mit Nr.4 bezeichnet sowie weiterhin verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan blau eingezeichneten Stellplatzfläche.

**Wohnungsgrundbuch von Eschweiler, Blatt 10104,
BV lfd. Nr. 1**

84,15/405,57 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 15, Flurstück 205, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 36, Größe: 453 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss, dem Spitzboden und einem Kellerraum im Kellergeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

Blatt 10099: eine Eigentumswohnung Nr. 1 - EG in dreigeschossigem, einseitig angebauten Sechsfamilienhaus, drei Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und Kellerraum, Sondernutzungsrecht an Terrasse und Gartenfläche hinter dem Gebäude, Wohnfläche ca. 85 m² inkl. Terrassenanteil, zzgl. Sondereigentum an der Garage und Sondernutzungsrecht Teilbereich Einfahrt, Baujahr 1996, Wohnung und Garage konnten nicht besichtigt werden.

Blatt 10100: eine Eigentumswohnung/Appartement Nr. 2 - EG, im gleichen Haus, ein Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad und Kellerraum, Sondernutzungsrecht an Stellplatz vor dem Gebäude, Wohnfläche ca. 28 m², Baujahr 1996, Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Blatt 10102: eine Eigentumswohnung/Appartement Nr. 4 - 1. OG, im gleichen Haus, ein Zimmer mit Kochnische, Diele, Duschbad und Kellerraum, Sondernutzungsrecht an Stellplatz vor dem Gebäude, Wohnfläche ca. 30 m², Baujahr 1996, Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Blatt 10104: eine Eigentumswohnung Nr. 6 im 2. OG und DG mit wohnungsinterner Geschosstreppe, im gleichen Haus, drei Zimmer, Küche, Diele, Flur, Bad, Duschbad, Spitzboden zu Abstellzwecken und Kellerraum, Wohnfläche ca. 84 m², Baujahr 1996, Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch bezüglich Blatt 10104 am 26.06.2024, bezüglich Blatt 10100 am 22.08.2024 und bezüglich Blatt 10099 und 10102 am 23.08.2024 eingetragen worden.

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

457.000 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Eschweiler Blatt 10104, lfd. Nr. 1 160.000,00 €
- Gemarkung Eschweiler Blatt 10099, lfd. Nr. 1 187.000,00 €
- Gemarkung Eschweiler Blatt 10100, lfd. Nr. 1 53.000,00 €
- Gemarkung Eschweiler Blatt 10102, lfd. Nr. 1 57.000,00 €

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.