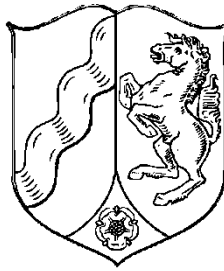


043 K 021/23



## AMTSGERICHT ESCHWEILER

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.08.2024, 10.00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Eschweiler, Kaiserstraße 6, 52249 Eschweiler, Saal 21**

das im Grundbuch von Stolberg Blatt 8926 eingetragene  
Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr.: 1

125/209 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Stolberg Flur 49 Flurstück 963, Hof- und Gebäudefläche,  
Meigenstraße 23,  
groß: 2,77 ar

verbunden mit Sondereigentum an  
der Wohnung im Erdgeschoß, den Speicherräumen im Dachgeschoß und  
einem Kellerraum im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet, nebst einem  
Sondernutzungsrecht an der Terrasse, zwei Stellplätzen (im Aufteilungsplan  
grün gekennzeichnet) und der im Aufteilungsplan rot umrandeten  
Gartenfläche.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um die Eigentumswohnung Nr. 1 - EG in Zweifamilienhaus, Baujahr ca. Anfang der 1960er Jahre, Teilmodernisierungen, lt. ATP vier Zimmer, Küche, Diele, Bad, Speicherräume im DG, Kellerräume in unterkellelter Terrasse (aktuell zusätzlich Anbau über Terrasse mit Küche und Wintergarten in EG), Speicher- und Kellerräume ausgebaut (keine Wohnflächen - Genehmigungsstand unklar, keine aktualisierte Teilungserklärung), Sondernutzungsrecht an Garten, Terrasse und zwei Stellplätzen (nicht befahrbar / eingefriedeter Vorgarten), rd. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Anbau und Wintergartenanteil, Objekt mit Instandhaltungsstau.

Ansprechpartner: KSK-Immobilien GmbH; Telefon: 02241 100-202

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 147.000,00€ 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.

Eschweiler, 16.05.2024