



Amtsgericht Eschweiler

Beschluss

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

**Freitag, 27.02.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 21, Kaiserstr. 6, 52249 Eschweiler**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Breinig, Blatt 645,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Breinig, Flur 22, Flurstück 274, Gebäude- und Freifläche, Münsterau
168, Größe: 1.017 m²

**Grundbuch von Breinig, Blatt 645,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Breinig, Flur 22, Flurstück 275, Grünanlage, Münsterau, Größe: 1.082 m²

**Grundbuch von Breinig, Blatt 645,
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Breinig, Flur 22, Flurstück 272, Gebäude- und Freifläche, Münsterau
168, Größe: 2.133 m²

**Grundbuch von Breinig, Blatt 645,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Breinig, Flur 22, Flurstück 273, Gebäude- und Freifläche, Münsterau
168, Größe: 1.020 m²

**Grundbuch von Breinig, Blatt 645,
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Breinig, Flur 22, Flurstück 518, Hof- und Gebäudefläche, Münsterau,
Größe: 83 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um Gewerbegrundstücke in Mischnutzung als Teile einer wirtschaftlichen Einheit, nämlich ein Einfamilienwohnhaus mit einer Werkstatthalle mit betriebsgebundener Wohneinheit im Dachgeschoss, mit einem 3er-Garagenblock sowie mit dem Teilbereich einer dreigliedrigen Lager- und Werkstoffhalle, die grundstückübergreifend überbaut wurde auf die Flurstücke 272, 273, 274.

Gesamtwohnfläche ca. 330 m², Gesamtnutzfläche ca. 1.300 m².

Grundstücksgrößen 1.017 m², 2.133 m² und 1.020 m²

Ferner handelt es sich um ein unbebautes Grundstück als Arrondierungsfläche / Erschließung und Zuwegung als Teil der Mischnutzung,

Grundstücksgröße 83 m²

sowie

ein unbebautes Grundstück (Außenbereich), Grundstücksgröße 1.082 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch jeweils am 10.10.2024 eingetragen worden.

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

668.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Breinig Blatt 645, lfd. Nr. 3 652.200,00 €
- Gemarkung Breinig Blatt 645, lfd. Nr. 1 8.000,00 €
- Gemarkung Breinig Blatt 645, lfd. Nr. 2 3.400,00 €
- Gemarkung Breinig Blatt 645, lfd. Nr. 4 3.900,00 €
- Gemarkung Breinig Blatt 645, lfd. Nr. 5 900,00 €

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.