



## **Amtsgericht Geilenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 06.11.2025, 09:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 210, Konrad-Adenauer-Straße 225, 52511 Geilenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Übach-Palenberg, Blatt 4373,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 64, Flurstück 104, Gebäude- und Freifläche, Alte Poststraße 1, Aachener Straße 74, Größe: 139 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem freihstehenden, zweigeschossigen, voll unterkellertem Wohn-/Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoß bebautes Eckgrundstück. Es liegt zentral im Stadtteil Palenberg des Stadtgebietes von Übach-Palenberg. Die Grundstückfläche beträgt 139 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von 10 m. Das Haus wurde um 1951 in massiver Bauweise wiederaufgebaut und verfügt über ein Laden- und zwei Wohneinheiten, jeweils eine pro Etage. Es sind gefangene Räume bzw. Durchgangsräume vorhanden. Das Ausbau- und Ausstattungsniveau des Ladenlokals ist als mittel, das der Wohnungen als einfach bis mittel zu klassifizieren. Es besteht Modernisierungsbedarf. Die Kelleraußentreppe ist ausschließlich über das westliche Nachbargrundstück begehbar, welches sich nicht in der Versteigerung befindet. Der nördliche Teil des Kellers mit Heizungsraum ist somit aktuell nicht erreichbar. Das Bewertungsgrundstück liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus" und dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hofstadt-Trennstück". Es kann zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen bzw. zu einem Grundwasserwiederanstieg. Ladenlokal

und Dachgeschosswohnung stehen leer. Die Wohnung im Obergeschoss ist eigengenutzt. Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.04.2022 eingetragen worden.

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

215.000,00 €

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.