



Amtsgericht Geilenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 19.11.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Übach-Palenberg, Blatt 5124,
BV lfd. Nr. 1

90/1160 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 6, Flurstück 693, Hof- und Gebäudefläche, Blumenstraße 18/20, Größe: 2.090 m² verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung nebst Kellerraum Nr. 10.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 5115, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120, 5121, 5122, 5123, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130 und 5131) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie, bei der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 28. September 1983 Bezug genommen.

versteigert werden.

Beim Bewertungsobjekt handelt es sich laut Gutachten um eine Eigentumswohnung in einem im Stadtteil Boscheln des Stadtgebietes Übach-Palenberg gelegenen

Siebzehnfamilienwohnhauses. Die zu bewertende Wohnung (Nr. 10 gemäß Aufteilungsplan) liegt im 1. Obergeschoss vorne rechts. Die Grundstücksfläche beträgt 2.090 m².

Das unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über drei bis vier Vollgeschosse und Flachdach. Die zu bewertende Wohnung teilt sich entsprechend der in der Bauakte enthaltenen Grundrissen in vier Zimmer, Küche, Abstellraum, Diele, Bad, Gäste -WC und Balkon mit einer Wohnfläche von rund 90 m² auf.

Über das Ausbau- und Ausstattungsniveau der Wohnung kann aufgrund der nicht erfolgten Innenbesichtigung keine Aussage getroffen werden. Das Mehrfamilienwohnhaus ist insgesamt als einfach bis mittel zu klassifizieren. In den 1980-1990er Jahren wurden die Fassade wärmegeklämmt und die Fenster erneuert. Seit 2007 wurden die Heizungsanlage, die Hauseingangstüre sowie die Flachdächer einschließlich Wärmedämmung erneuert. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist durchschnittlich. Es besteht Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in geringem Umfang.

Der Energieausweis vom 13.12.2017 gemäß § 80 Gebäudeenergiegesetz (GEG) zum Energieverbrauch des Bewertungsobjektes weist einen Energieverbrauchskennwert in Höhe von 155,4 kWh / (m² * a). Das entspricht laut dem Gutachten dem Durchschnitt des Wohngebäudebestandes.

Das Objekt ist vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2024 eingetragen worden.

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

128.000,00 €

festgesetzt.

Der Bieter hat auf Verlangen 10% des Verkehrswertes als Sicherheit zu leisten.

Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

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.