amtliche Bekanntmachung 1

Beglaubigte Abschrift

13 K 4/26

Amtsgericht Monschau

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 19.01.2027, 12:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 11, Laufenstr. 38, 52156 Monschau

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Mützenich, Blatt 3145,
BV lfd. Nr. 1
64/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstück 742, Gebäude- und Freifläche, Steinbüchel 25, Größe: 753 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erd- und Obergeschoss mit zwei Balkonen und einer Garage.

versteigert werden.

Laut Gutachten befindet sich die Eigentumswohnung in einem Zweifamilienwohnhaus mit Garage. Das in Monschau-Mützenich gelegene bebaute Grundstück (753 m²) ist nach WEG in zwei Wohneinheiten -Untergeschoss - und - Erd- und Dachgeschoss W1 - aufgeteilt. Das Grundstück wird von der Straße Steinbüchel erschlossen und liegt südlich dieser Straße. An das Grundstück grenzt ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Das ursprünglich vermutlich 1973 errichtete Gebäude wurde nach Auskunft im Ortstermin 2020 überwiegend kernsaniert. Die Maßnahmen sind noch nicht endgültig fertiggestellt. Nach Auskunft im Ortstermin soll das Gebäude die Kriterien eines KfW 40 Standards erfüllen. Die real vorhandene Wohnfläche der hier zur Versteigerung anstehenden Eigentumswohnung beträgt ca. 154 m². Die Belichtung der Räume ist teilweise

unzureichend. Es sind Restbauarbeiten sowohl am gemeinschaftlichen Eigentum als auch am Sondereigentum erforderlich. Auch besteht teilweise ein Unterhaltungsstau und es sind Folgeschäden eines Wasserschadens im Fußbodenbereich vorhanden. In der Garage (zu W1) befindet sich die Heizungszentrale für das Gesamtobjekt. Regelungen zum Zugangsrecht für den Eigentümer des Sondereigentums W2 sind nicht bekannt. Der Hausanschluss für Wasser befindet sich in dem Sondereigentum W2. Hier sind Regelungen zum Zugangsrecht für den Eigentümer des Sondereigentums W1 nicht bekannt. Die Außenanlagen sind noch nicht hergestellt und befinden sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem vernachlässigten und verwilderten Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.03.2026 eingetragen worden.

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

325.000,00 €

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.

Monschau, 04.11.2026
Amtsgericht

Prümmer
Rechtspfleger

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Monschau

AMTSGERICHT
NORDRHEIN-WESTFALEN