

## **Amtsgericht Düren**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 01.04.2026, 10:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 2.30, August-Klotz-Str. 14, 52349 Düren**

folgender Grundbesitz:

**33 K 59/23:**

**Grundbuch von Düren, Blatt 5638,**

**BV Ifd. Nr. 10**

Gemarkung Düren, Flur 90, Flurstück 64, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße 14,  
Größe: 238 m<sup>2</sup>

**33 K 62/24:**

**Grundbuch von Düren, Blatt 5638,**

**BV Ifd. Nr. 4**

Gemarkung Düren, Flur 90, Flurstück 65, Gebäude- und Freifläche, Schulstraße 12,  
Größe: 183 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Beidseitig angebautes Mehrfamilienhaus, Haus Nr. 12 und Haus Nr. 14 sind baulich auf allen Ebenen miteinander verbunden, gartenseitig 1-geschossiger Anbau, Baujahr unbekannt, Aufstockung 1961, Anbindung beider Häuser vermutlich 1979, Tordurchfahrt vermutl. als Garage nutzbar, beide Gebäude machen vernachlässigten Allgemeineindruck, keine Innenbesichtigung, Besonderheiten s. Gutachten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch in dem Verfahren 33 K 59/23 bzgl. des Grundstücks BV Nr. 10 am 19.10.2023 und in dem Verfahren 33 K 62/24 bzgl. des Grundstücks BV Nr. 4 am 03.12.2024 eingetragen worden.

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

280.000,00 €

festgesetzt.

Die Festsetzung von Einzelwerten scheidet aufgrund der baulich auf allen Ebenen miteinander verbundenen Immobilien aus.

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.