



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Agger, Blatt 3004,
BV lfd. Nr. 1**

500/1000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Agger, Flur 41, Flurstück 310, Hof- und Gebäudefläche, Ernst-Reuber-Weg, Größe: 721 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen Nr. I des Aufteilungsplanes

**Wohnungsgrundbuch von Agger, Blatt 3005,
BV lfd. Nr. 1**

500/1000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Agger, Flur 41, Flurstück 310, Hof- und Gebäudefläche, Ernst-Reuber-Weg, Größe: 721 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen Nr. II des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem straßenseitig I-geschossigen, rückseitig II-geschossigen Zweifamilienhaus (Wohnungseigentumseinheiten I, Blatt 3004, und II, Blatt 3005) nebst unterkellierter Pkw-Doppelgarage bebautes Grundstück in 51580 Reichshof-Hunsheim, Ernst-Reuber-Weg 15. Das Haus wurde als OKAL-Fertighaus errichtet und nachträglich in konventioneller, massiver Bauweise erweitert. Die Wohnungseigentumseinheit Nr. I befindet sich im Kellergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 84 qm, die Wohnungseigentumseinheit Nr. II im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 126 qm.

Eine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen konnte nicht erfolgen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.03.2024 eingetragen worden.

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

310.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.