



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.03.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Windeck, Blatt 906,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Windeck, Flur 2, Flurstück 526, Hof- und Gebäudefläche, Burg-Windeck-Straße 57, Größe: 1.000 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Windeck

Flur 2 Flurstück 527, Gebäude- und Freifläche, Burg-Windeck-Straße 57, groß 152 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das zu bewertende Grundstück Flurstück 526 mit einem freistehenden, I-geschossigen, unterkellerten Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem I-geschossigen, teilunterkellerten Anbau bebaut, wobei das Kellergeschoss aufgrund des abschüssigen Geländes tlw. ebenerdig ist. Vor dem Anbau befindet sich ein Pkw-Unterstand (Carport) in Holzkonstruktion mit einem Pultdach. Das Bewertungsobjekt konnte nicht von innen besichtigt werden.

Das Flurstück 527 ist nicht bebaut und bildet mit dem Flurstück 526 eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2025 eingetragen worden.

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

240.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Windeck Blatt 906, lfd. Nr. 1 235.000,00 €
- Gemarkung Windeck Blatt 906, lfd. Nr. 2 5.000,00 €

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.