



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Nümbrecht, Blatt 4828,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Nümbrecht, Flur 102, Flurstück 18/1, Gebäude- und Freifläche,
Jürgesweg 14, Größe: 910 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Nümbrecht, Flur 102, Flurstück 18/2, Gebäude- und Freifläche,
Jürgesweg 12, Größe: 1.170 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei Flurstück 18/1 = Jürgesweg 14 um ein Einfamilienhaus des Baujahres 1975 mit teilweise ausgebautem Untergeschoss, Erdgeschoss und vollständig ausgebautem Dachgeschoss. Das Wohnhaus ist auf das andere Grundstück übergebaut.

Auf dem Flurstück 18/2 = Jürgesweg 12 ist ab 2010 ein ungewöhnliches Gebäude mit Untergeschoss, zwei Garagen im Erdgeschoss und einer kleinen Wohnung im Dachgeschoss entstanden. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich, Die Grundstücke liegen in 51588 Nümbrecht-Bierenbachtal.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.08.2024 eingetragen worden.

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

680.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Nümbrecht Blatt 4828, lfd. Nr. 3 410.000,00 €
- Gemarkung Nümbrecht Blatt 4828, lfd. Nr. 4 270.000,00 €

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.