



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 09.07.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rosbach, Blatt 399,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Rosbach, Flur 15, Flurstück 58, Hof- und Gebäudefläche, Claudius-Straße 2a, Größe: 991 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebautes Grundstück in 51570 Windeck-Rosbach, Claudiusstraße 2a. Das Haus wurde 1957 fertiggestellt. Zwischenzeitlich wurden im Dachgeschoss ein Bad und Kücheninstallationen eingebaut, sodass das Haus auch mit zwei Kleinwohnung genutzt werden kann.

Haus und Grundstück wurden in den letzten Jahren wenig gepflegt. Die Heizung ist vor einigen Wintern ausgefallen. Es gibt gravierende Schäden durch Feuchtigkeit in den straßennahen Räumen im Kellergeschoss und im Erdgeschoss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.09.2024 eingetragen worden.

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

163.000,00 €

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.