



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 02.12.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Nümbrecht, Blatt 9120,
BV lfd. Nr. 1**

1376/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 29, Flurstück 91/1, Gebäude- und Freifläche, Alter Schulweg 13, Größe: 1.023 m²
Verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.6 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 9115 bis 9120, 9351 und 9352).

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und teilweise zugeordnet worden. Hier wurden folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet:

- das ausschließliche Nutzungsrecht an dem in dem als Anlage 3a zu der Urkunde genommenen Plan mit Keller WG 6 gekennzeichneten Kellerraum im Kellergeschoss sowie
- das ausschließliche Nutzungsrecht an dem in dem vorbezeichneten Plan mit Fahrrad 6 gekennzeichneten Fahrradstellplatz im Kellergeschoss.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich (ohne Gewähr für die Richtigkeit) um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss rechts nebst Balkon in einem Mehrfamilienhaus in Nümbrecht-Drinsahl mit einer Größe von ca. 75 qm.

Verbunden mit Sondernutzungsrechten an einem Keller, einem Fahrradstellplatz, einem PKW-Stellplatz im Freien und einer Garage im Kellergeschoss.

Die Wohnung ist vermietet.

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.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.10.2024 eingetragen worden.

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

210.000,00 €

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.