



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 13.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Agger, Blatt 4314,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Agger, Flur 19, Flurstück 229, Gebäude- und Freifläche, Eckenhagener Straße 31, Größe: 493 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit den Ziffern 1 bis 8 bezeichneten Räumen und der Garage.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 4314 bis 4315). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

**Wohnungsgrundbuch von Agger, Blatt 4315,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Agger, Flur 19, Flurstück 229, Gebäude- und Freifläche, Eckenhagener Straße 31, Größe: 493 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan nicht mit den Ziffern 1 bis 8 bezeichneten Räumen.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 4314 bis 4315). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Grundstück bebaut mit einem freistehenden, eingeschossigen, unterkellerten Doppelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, das aus einem in Fachwerkbauweise errichteten Altbau und einem in konventioneller, massiver Bauweise errichteten Anbau mit einer angebauten Pkw-Garage besteht. Der Altbau soll aus der Zeit um 1900 stammen, der „Anbau von 4 Zimmern“ wurde im Jahr 1966 errichtet.

Beide Wohneinheiten und auch die Pkw-Garage befinden sich in einem durch Vandalismus verwüsteten und vermüllten Zustand und sind stark renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Bei der Ortsbesichtigung wurden mehrere Mängel bzw. Schäden festgestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.11.2024 eingetragen worden.

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

205.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Agger Blatt 4314, lfd. Nr. 1 115.000,00 €
- Gemarkung Agger Blatt 4315, lfd. Nr. 1 90.000,00 €

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.