2 K 27/25

Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 16.02.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rosbach, Blatt 1751,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Rosbach, Flur 14, Flurstück 204, Gebäude- und Freifläche, Hölderlinstraße 19, Größe: 1.445 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem freistehenden, I-geschossigen, nicht unterkellerten Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit Carport bebautes Grundstück in Windeck-Rosbach. Das Objekt ist vermietet.

Das Gebäude wurde überwiegend 1997 errichtet. Auf- und Ausbau des Wohnhauses entsprechen durchschnittlichem Standard des Errichtungszeitraums, bis heute wurden außer dem Einbau einer Gastherme keine Instandhaltungs-bzw. Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt; der Unterhaltungszustand ist als mäßig zu bezeichnen. Bei der Ortsbesichtigung wurden an dem Dreifamilienhaus mehrere Mängel bzw. Schäden festgestellt:

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2025 eingetragen worden.

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

250.000,00 €

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.