



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.04.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 1721,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hermesdorf, Flur 61, Flurstück 103, Gebäude- und Freifläche, Industrie, Escherweg 3, Größe: 1.734 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Hermesdorf

Flur 61, Flurstück 104, Gebäude- und Freifläche, Wiehler Straße 9, groß 06 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 1.734 m² großes Grundstück (Flurstück 203) mit einem ursprünglich zweigeschossigen Gebäude und ein Splittergrundstück in 51545 Waldbröl-Hermesdorf, Escherweg 3. Das Gebäude mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 632 m² wurde um 1950 als Fabrik errichtet und ein Teil einige Jahre später um ein Wohngeschoss aufgestockt. Inzwischen sind viele Räume ohne Genehmigung zu Wohnzwecken ausgebaut. Eine nachträgliche Legalisierung aller Wohnungen ist nicht möglich, weil die Grundstücke in einem Gewerbegebiet liegen.

Das Flurstück 104 ist nur 6 m² groß und vollständig von einem Überbau belegt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2024 eingetragen worden.

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

258.015,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hermesdorf Blatt 1721, lfd. Nr. 1 254.000,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 1721, lfd. Nr. 2 15,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1 4.000,00 €

Zubehör zu Hermesdorf Blatt 1721, lfd. Nr. 1:

Der Kamin in der großen Wohnung im 1. Obergeschoss ist angeblich mit einem zertifiziertem Einsatz mit einer Heizleistung von 15 kW ausgestattet. Der Einsatz hat drei Seiten aus Glas. Der Kamin ist schlicht gestaltet und dadurch zeitlos.

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.