

Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.03.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Geilhausen, Blatt 143,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Geilhausen, Flur 11, Flurstück 18, Gebäude- und Freifläche, Im Ahlen 9,
Größe: 607 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Garagenanbau in
Windeck-Geilhausen.

Der Unterhaltungszustand ist mäßig, in Teilbereichen als desolat zu bezeichnen. Bei
Ortsbesichtigung wurden am Wohnhaus mehrere Mängel bzw. Schäden festgestellt.

Das Grundstück ist unter anderem mit einem Wohnungsrecht belastet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.12.2024
eingetragen worden.

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

175.000,00 €

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.