



## **Amtsgericht Waldbröl**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 12.03.2025, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 49, Flurstück 13, Gartenland; Grünland, Grünland, Grünland, (Obstb.) NK 1949, In der Freiheit, Größe: 1.903 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 51, Flurstück 5, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Grünland, Geb. B. 417, Geiningen 31, Größe: 2.400 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,  
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 51, Flurstück 34, Grünland; Grünland; (Obstb.), Auf dem Flörshahn, Größe: 6.350 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,  
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 52, Flurstück 4, Grünland, Wald, Auf dem Hahn, Größe: 14.640 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,**

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 50, Flurstück 41, Ackerland, Ober dem Bettinger Berg,  
Größe: 16.340 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,****BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 53, Flurstück 10, Grünland, Wald, Im Kohlschopp,  
Größe: 15.010 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 808,****BV lfd. Nr. 7**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 53, Flurstück 78, Grünland, Wiese, Wald, In der  
Altenwiese , Größe: 5.549 m<sup>2</sup>  
versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei Flurstück 5 um ein bebautes Grundstück in  
51545 Waldbröl-Geiningen, Geiningen 31, welches mit einem zweigeschossigen,  
teilweise unterkellerten und in Fachwerkbauweise errichteten Gebäude aus dem 18.  
Jahrhundert bebaut ist, und sechs weitere unbebaute, um Geiningen herum  
gelegene Grundstücke. Das Haus ist in die Denkmalliste eingetragen. Es verfügt  
über eine anrechenbare Wohnfläche von rd. 140 qm. Ohne denkmalrechtliche  
Erlaubnis sind im Obergeschoss zusätzlich ein Flur und ein Badezimmer ausgebaut  
worden.

Bei Flurstück 13 handelt es sich um die Verlängerung des Hinterlandes des  
bebauten Bewertungsgrundstücks.

Bei Flurstück 34 handelt es sich um ein am östlichen Ortsrand von Geiningen  
gelegenes Grundstück, das teilweise als Lagerplatz und Unterstand genutzt wird, der  
Rest ist Grünland.

Flurstück 4 ist eines der größten Bewertungsgrundstücke und überwiegend mit Wald  
bestanden ( 9.553 qm), im Norden hat es eine zusammenhängende große  
Grünfläche (5.287 qm).

Flurstück 41 ist das größte Einzelgrundstück und das einzige mit Acker ( 11.160 qm),  
randlich ist Grünland eingetragen (5.180 qm).

Flurstück 10 trägt überwiegend Wald ( 12.216 qm), der östliche Teil ist Grünland  
(2.793 qm).

Flurstück 78 ist am weitesten westlich gelegen und geprägt durch einen Bach mit  
mehreren Zuflüssen; eine kleine Fläche von 486 qm ist als Forstwirtschaftsfläche  
ausgewiesen, der Rest ist Grünland.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.07.2023 eingetragen worden.

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

226.900,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 1 3.700,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 2 140.000,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 3 12.900,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 4 18.800,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 5 24.500,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 6 18.900,00 €
- Gemarkung Hermesdorf Blatt 808, lfd. Nr. 7 8.100,00 €

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.