



Amtsgericht Brühl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.11.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 8, Balthasar-Neumann-Platz 3, 50321 Brühl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Wesseling, Blatt 1844,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wesseling, Gebäude- und Freifläche, An St. Germanus 9,11,13,15,17,
Größe: 2.825 m²

12.745/100.000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Wesseling Blatt
0008 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter Nr. 68 verzeichneten
Grundstücks

Wesseling, Flur 8, Flurstück 545, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, An St.
Germanus 9,11,13,15,17

in Abt. II Nr. 17 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tag der Eintragung. dem 12.
September 1975, eingetragen ist.

Mit dem Anteil am Erbbaurecht verbunden ist das Sondereigentum an dem im
Aufteilungsplan mit den Nrn. IV, V, VI, VII bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken
dienenden Räumen mit Kellerräumen.

versteigert werden.

Grundstück, bebaut mit einem Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus den
Gebäudetrakten "An St. Germanus 9, 11, 13, 15, 17". Es handelt sich um ein
Erbbaurecht. Dieses liegt teilweise im Erd- und teilweise im Kellergeschoss des
Traktes Nr. 13/15. Es besteht aus einem großer Ausstellungsraum mit einer Tiefe
von bis zu ca. 20,5 m, von dem verschiedene Büros und Abstellräume abgeteilt sind.

In einem seitlich angrenzenden Trakt sind über einen Flur die Sanitärräume und ein Aufenthaltsraum zu erreichen. Dazugehörige Keller-/Lagerräume im Kellergeschoss sind über eine eigene Zugangstreppe zu erreichen. Ferner sind die zu bewertenden Räumlichkeiten in beiden Geschossen durch einen eigenen (Lasten-)Aufzug miteinander verbunden. Das Objekt hat zum Erdgeschoss einen eigenen Eingang von der Straße "An St. Germanus" bzw. dem "Alfons-Müller-Platz". In diesem Bereich ist auch das Treppenhaus mit dem Hauseingang für die oberen Wohngeschosse des Traktes Haus Nr. 15 vorhanden. Im rückwärtigen, südöstlichen, Grundstücksbereich sind ein Hintereingang sowie ein zweiflügeliges Tor zur Anlieferung o.dgl. vorhanden. Das Gebäude wurde ca. im Jahre 1975 erstellt. Erdgeschoss 754,56 m² Kellergeschoss 285,11 m² Nutzfläche insgesamt, ca. 1.039,67 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.11.2023 eingetragen worden.

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

552.000,00 €

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.