



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 26.08.2025, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Winterscheid, Blatt 10111,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Winterscheid, Flur 5, Flurstück 136, Gebäude- und Freifläche,
Hauptstraße, Größe: 33 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Winterscheid, Flur 5, Flurstück 137, Gebäude- und Freifläche,
Hauptstraße 41, Größe: 278 m²

versteigert werden.

Zweigeschossiges, teil unterkellertes Zweifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. Anfang 20. Jahrhundert, Anbauten ca. 1956 und 1960, Modernisierungen: Fenster 1978, 1983, 1994; Heizzentrale 1986; vor ca. 15-25 Jahren: Dämmfasaden, Dacheindeckung, Bäder. Wohnfläche 246 m².

Raumaufteilung: KG: 3 Kellerräume, HZR; Tankraum; EG: Flur, Wohnküche, Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, 2 Abstellräume; OG: Flur, 3 Zimmer, Bad, Küche; DG: Flur, 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum.

Grundstücksgröße insgesamt 311 m².

Lage: Hauptstraße 41, 53809 Ruppichterath-Winterscheid.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.10.2024 eingetragen worden.

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

273.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Winterscheid Blatt 10111, lfd. Nr. 1 3.000,00 €
- Gemarkung Winterscheid Blatt 10111, lfd. Nr. 2 270.000,00 €

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.

Siegburg, 15.05.2025