



Amtsgericht Heinsberg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.01.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 16, Schafhausener Str. 47, 52525 Heinsberg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Braunsrath, Blatt 4080,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Braunsrath, Flur 1, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Talstr. 102, Größe: 723 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 2
gekennzeichneten Räumen (Wohnung).

**Grundbuch von Braunsrath, Blatt 676,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Braunsrath, Flur 1, Flurstück 120, Gebäude- und Freifläche, Talstr. 102,
Größe: 766 m²

versteigert werden.

Wohnungsgrundbuch von Braunsrath, Blatt 4080:

1/2 Miteigentumsanteil

Wohnungseigentum in Form eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück, bebaut
mit zwei Einfamilienhäusern

Grundbuch von Braunsrath, Blatt 676:

Grundstück, unbebaut, genutzt als Wiese

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch Blatt 676 am 09.08.2023 und in das Grundbuch Blatt 4080 am 11.03.2024 eingetragen worden.

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

104.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Braunsrath Blatt 4080, lfd. Nr. 1 98.000,00 €
- Gemarkung Braunsrath Blatt 676, lfd. Nr. 1 6.200,00 €

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.