



Amtsgericht Brühl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 09.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 8, Balthasar-Neumann-Platz 3, 50321 Brühl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dirmerzheim, Blatt 217,
BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Dirmerzheim, Flur 4, Flurstück 221, Hof- und Gebäudefläche,
Landstraße 52, Größe: 375 m²

versteigert werden.

Grundstück (375 m²), bebaut mit einem Einfamilienhaus, zusammengesetzt aus einem entlang der vorderen und der nördlichen Grundstücksgrenze erbauten, nicht unterkellerten, eingeschossigen Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, einem entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erstellten, einseitig an das Vorderhaus angebauten, vollunterkellerten, zweigeschossigen Anbau mit Flachdach und einem zweiten, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erstellten, einseitig an den ersten Anbau angebauten, nicht unterkellerten, eingeschossigen Anbau mit Flachdach sowie mit einer entlang der südlichen Grundstücksgrenze erstellten, nicht unterkellerten Pkw-Garage mit einem rückseitig angebauten, zweiseitig offenen Abstellraum und einem aufgestockten Raum oberhalb des Abstellraums und des überwiegenden Teilbereichs der Garage und einem vor der Garage befindlichen, überdachten Stellplatz. Ursprüngliches Baujahr des Wohnhauses unbekannt. Umbau im Jahr 1984 s Garagengebäude 1984 erstellt. Wohnfläche : 103,92 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.02.2024 eingetragen worden.

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

316.000,00 €

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.