



Amtsgericht Brühl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 16.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 8, Balthasar-Neumann-Platz 3, 50321 Brühl**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Friesheim, Blatt 1447,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Friesheim, Flur 7, Flurstück 58, Gebäude- und Freifläche, Niederweg 4,
Größe: 693 m²

versteigert werden.

einseitig angebautes Zweifamilienhaus, zusammengesetzt aus einem vermutlich unterkellerten zweigeschossigen Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem einseitig an die rückwärtige Außenwand des Vorderhauses angebauten, nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau mit Pultdach, mit einer seitlich des Wohnhauses befindlichen Tordurchfahrt mit Aufstockung, mit einem nicht unterkellerten, eingeschossigen Nebengebäude mit Flachdach sowie einer nicht unterkellerten Einzelgarage mit Flachdach.

Anschrift des Objekts (amtl. Hausnummer) : Niederweg 4,

50374 Erftstadt - Friesheim

Grundstücksgröße : 693 m²

Wohn- und Nutzflächen : Wohnfläche Wohnhaus: 80,41 m² Wohnung I (EG) 129,05 m² Wohnung II (OG + DG) 209,46 m² insgesamt

Nutzfläche: 79,48 m² Nebengebäude

Verkehrswert : EUR 362.000,-

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2024 eingetragen worden.

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

362.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.