

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Waldbröl**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 10.11.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hermesdorf, Blatt 2852,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hermesdorf, Flur 47, Flurstück 341, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Uhlandweg 13, Größe: 814 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem Dreifamilienhaus mit Garagenanbau bebautes Grundstück in Waldbröl, Hermesdorf, Baujahr 1992.

Das Erdgeschoss ist eigengenutzt, die beiden Wohnungen im Sockelgeschoss und im Dachgeschoss sind vermietet. Das Dachgeschoss wurde zu Wohnzwecken ausgebaut; hierfür liegt keine Bau-bzw. Nutzungsänderungsgenehmigung vor, die nachträgliche Genehmigungsfähigkeit wird vorliegend unterstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.08.2025 eingetragen worden.

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

520.000,00 €

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.