# Amtliche Bekanntmachung

2 K 11/25

# Amtsgericht Waldbröl

# Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 12.01.2027, 09:00 Uhr,**
**Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Nümbrecht, Blatt 5942,**
**BV lfd. Nr. 1**
318,46/740 stel Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstück 761 und 760, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Nümbrechter Straße 5, Größe: 894 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um den 318,46/740stel Miteigentumsanteil an einem 894 m² großen vereinigten Grundstück mit einem zweigeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und überwiegend ausgebautem Sockelgeschoss. Das Gebäude wurde 1995 fertiggestellt. Das Gebäude wurde in zwei nahezu gleiche Gebäudehälften vertikal geteilt. Gemeinschaftseigentum ist lediglich das Treppenhaus.

Das zu bewertende Wohnungs- und Teileigentum besteht aus einer Wohnung im Sockelgeschoss und Büroflächen in den drei anderen Geschossen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt 390 m². Die Räume werden seit ca. zwei Jahren nicht mehr genutzt und sind teilweise geräumt.

Die Räume konnten nicht besichtigt werden. Die in dem Gutachten angenommenen Eigenschaften können von den tatsächlichen abweichen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.04.2025 eingetragen worden.

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

590.000,00 €

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.