Amtliche Bekanntmachung

2 K 22/25

Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 20.01.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Morsbach, Blatt 245,
BV lfd. Nr. 15
Gemarkung Morsbach, Flur 46, Flurstück 155, Waldfläche, Gebäude- und Freifläche, Siegener Straße 4, Größe: 7.375 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 7.375 m² großes Grundstück in 51597 Morsbach – Hülstert, Siegener Str. 4, bebaut mit einem freistehenden, eingeschossigen Wohnhaus in Fachwerkbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, mit einer angebauten Garage und mit einem Anbau auf der Rückseite sowie einer Scheune. Das Wohnhaus wurde 1892 erbaut und in den letzten Jahren modernisiert. Die Wohnräume im Dachgeschoss sind wegen einer ungeeigneten Treppe nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet. Der ehemalige Stallanbau eignet sich zur Erweiterung der Wohnfläche. Die anrechenbare Wohnfläche beträgt nur 93 m² und steht in einem Missverhältnis zur Größe der Nebengebäude (Nutzflächen: Scheune rd. 60 m², Anbau rd. 70 m²).

Das Grundstück liegt im Außenbereich, ist überwiegend bewaldet und hat eine starke Hangneigung von durchschnittlich 20 %. Es wird nicht landwirtschaftlich oder anders gewerblich genutzt. Die spitzwinklige Zufahrt mit Gefälle zum Grundstück ist

problematisch.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.08.2025 eingetragen worden.

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

177.000,00 €

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.