Amtliche Bekanntmachung

2 K 28/25

Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

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

Mittwoch, 13.01.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rosbach , Blatt 2583,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Rosbach , Flur 19, Flurstück 59, Hof- und Gebäudefläche, Leinstraße 26, Größe: 318 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 318 m² großes Grundstück mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus in 51570 Windeck-Rosbach, Leinstr. 26. Das Gebäude ist teilunterkellert und wahrscheinlich vor 1930 in Fachwerkbauweise errichtet worden. Das Fachwerk ist nicht sichtbar. Einige Modernisierungen sind nicht fachgerecht beendet worden.

Lichte Raumhöhen betragen meist nur ca. 2 m, die anrechenbare Wohnfläche ca. 120 m². Heizung erfolgt nur mit Einzelöfen, insgesamt unterdurchschnittliche Ausstattungen. Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer beträgt 12 Jahre.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2026 eingetragen worden.

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

82.000,00 €

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.