



Amtsgericht Waldbröl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.07.2024, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.12, Gerichtsstr. 1, 51545 Waldbröl**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rosbach, Blatt 6447,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rosbach, Flur 24, Flurstück 115, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche,
Am Heidchen 18, Größe: 1.977 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Rosbach, Flur 27, Flurstück 679, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche,
Am Heidchen, Größe: 613 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein I-geschossiges Wohnhaus, überwiegend teilunterkellert, mit vier Wohneinheiten (Einfamilienhaus mit drei zusätzlichen Mietwohnungen in ehemaligem Büro) nebst Garage im Kellergeschoss und Carport in 51570 Windeck-Rosbach, Am Heidchen 18, sowie Waldflächen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.04.2023 eingetragen worden.

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

480.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rosbach Blatt 6447, lfd. Nr. 1 470.000,00 €
- Gemarkung Rosbach Blatt 6447, lfd. Nr. 2 10.000,00 €

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.