



Amtsgericht Brühl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 13.10.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 8, Balthasar-Neumann-Platz 3, 50321 Brühl**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Gleuel, Blatt 4949,

BV lfd. Nr. 1

154,50/936,26 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gleuel, Flur 18, Flurstück 1977, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Von-Geyr-Ring 56,58, Größe: 600 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan jeweils mit der Nummer 9 bezeichneten Wohnung im ersten und im zweiten Dachgeschoß. Es sind Sondernutzungsrechte bestellt.

sowie

Teileigentumsgrundbuch von Gleuel, Blatt 4958,

BV lfd. Nr. 1

13,20/936,26 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gleuel, Flur 18, Flurstück 1977, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Von-Geyer-Ring 56,58, Größe: 600 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit ST20 bezeichneten Doppelparksystem in der Tiefgarage im Untergeschoß.

versteigert werden.

154,50/936,26 Miteigentumsanteil in einem Mehrfamilienwohnhaus, voll unterkellert, mit 2 Vollgeschossen und voll ausgebautem Dachgeschoss / -spitze aufgeteilt in insgesamt 11 Wohnungs- und 8 Teileigentumseinheiten sowie 13,20/936,26 Miteigentumsanteil an einer PKW - Tiefgarage, (PKW - Tiefgaragenstellplätze bzw. Tiefgaragen - Doppelparker), Wohnung Nr. 9 im ersten und im zweiten Dachgeschoss (4 Zimmer, Küche, Diele, Bad / WC, gesondertes WC, interne Treppe, Abstellraum und 2 Balkone als Maisonettewohnung (DG / DS) ausgeführt) sowie Tiefgaragen - Doppelparker Nr. ST20 (im Untergeschoss). Hausgeld: Wg: 507 € inkl. Heizkosten, StPl. 26 € monatlich. Instandhaltungsrücklage: 37.283 € (31.12.2024). Baujahr: 1994, Wohnfläche: ca. 149 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

450.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gleuel Blatt 4949,

lfd. Nr. 1

450.000,00 €

- Gemarkung Gleuel Blatt 4958,

lfd. Nr. 1

0,00 €

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.