

001 K 030/21



AMTSGERICHT SCHLEIDEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, den 10. Oktober 2024, 9:00 Uhr,
im Amtsgericht Schleiden, Marienplatz 10, 53937 Schleiden-Gemünd, Saal 33**

der im Grundbuch von Mülheim Blatt 1046 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

1. Gemarkung Mülheim, Flur 9 Flurstück 166, Gebäude- und Freifläche, Römerstraße 6, Größe: 72,16 ar
2. Gemarkung Mülheim, Flur 9 Flurstück 181, Gebäude- und Freifläche, Römerstraße 6, Größe: 17,55 ar

versteigert werden.

Beschreibung:

Laut Gutachten: Gewerblich genutzte Grundstücke in Blankenheim-Mülheim (Gewerbegebiet Blankenheim-Nord). Die beiden Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Zu 1. Flurstück 166 bebaut mit einem ehemaligen Betriebsgebäude eines früheren Produktionsbetriebes (Büro-, Ausstellungs- Werks und Lagergebäuden).

Die Hallen werden in Teilbereichen noch als Lager- und Abstellflächen genutzt. Die Büro- und Ausstellungsräume werden nicht mehr aktiv genutzt. Das aufgestockte Mansardengeschoss kann auch teilweise als Betriebswohnung verwendet werden (Insoweit Baulast nutzungsberechtigter Personenkreis). Teilw. Schallschutzmaßnahmen erforderlich und zu beachtende Änderungen Textbebauungsplan "Ausschluss des großflächigen sowie kleinflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels"

Ferner befindet sich auf dem Grundstück ein Spähnesilo (für eine inzwischen entfernte Heizungsanlage) an dem Mobilfunkantennen angebracht sind sowie zwei nicht zu bewertende durch Dienstbarkeiten abgesicherte Blockheizkraftwerke mit Trafostation. Die Dachflächen sind für den Betrieb von Photovoltaikanlagen vermietet und durch Dienstbarkeiten gesichert (derzeit ohne Einnahmen). Die Baujahre der einzelnen Gebäude sind verschieden und teilweise unbekannt ab ca.1972 (Bürogebäude mit Aufstockung ca1988) und der Hallen von 1972 bis ca. 2000. Nutzflächen der Bürogebäude mit Anbau, Ausstellung insgesamt rd. 706 m², Nutzfläche der Hallen/Lager insgesamt rd. 3.473 m². Baulasten sind vorhanden.

Es besteht im Gesamten ein höherer Sanierungs-Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Zu 2. Flurstück 181 bebaut mit zwei Hallen, wovon eine auf das Flurstück 166 übergebaut ist. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein ebenfalls nicht zu bewertendes und durch Dienstbarkeiten gesichertes Blockheizkraftwerk sowie eine Trafostation. Die Dachflächen sind für den Betrieb von Photovoltaikanlagen vermietet und durch Dienstbarkeit gesichert (derzeit ohne Einnahmen). Baujahr ca. 2000. Nutzfläche der Hallen insgesamt rd. 854 m². Es besteht teilweise ein Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Flurstück 181 ohne öffentliche Erschließung, diese erfolgt über das Flurstück 166, abgesichert durch Zuwegungsbaulast.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2021 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

Zu 1. Flurstück 166: 637.000,- €

zu 2. Flurstück 181: 227.000,- €

sowie für Zubehör (Dieseltank mit Zapfpistole) auf Flurstück 166: 15.000,- €

insgesamt: 879.000,- €

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.

Schleiden, 13.05.2024