

006 K 078/19



## AMTSGERICHT SOLINGEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.05.2024, 08:30 Uhr,  
im Amtsgericht Solingen, Goerdelerstr. 10, Saal 106**

der im Grundbuch von Höhscheid Blatt 3640 eingetragene  
Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Ifd. Nr. 2, Flur 37, Flurstück 245  
Gebäude- und Freifläche  
Obenrüden Nr. 32, 34  
groß: 201 qm

Ifd. Nr. 3, Flur 37, Flurstück 294  
Landwirtschaftsfläche Obenrüden  
groß: 221 qm

Ifd. Nr. 4, Flur 37, Flurstück 296  
Landwirtschaftsfläche Obenrüden  
groß: 17 qm

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges, teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit Satteldach. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen (Nr.32 + Nr.34), die jeweils eine in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden, Wohnfläche Nr. 32 ca. 40,56 m<sup>2</sup>, Nr.34 ca. 65,09 m<sup>2</sup>. Nr.32 ist vermietet und konnte nicht besichtigt werden. Jeder Gebäudeteil hat einen eigenen Hauseingang.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.02.2020 eingetragen worden.

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

1) lfd. Nr. 2 Flur 37, Flurstück 245: 225.000,00 EUR

2) lfd. Nr. 3 Flur 37, Flurstück 294: 330,00 EUR

3) lfd. Nr. 4 Flur 37, Flurstück 296 25,00 EUR

( insgesamt: 225.355,00 EUR ).

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Solingen, 08.01.2024