



Amtsgericht Bergheim

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 12.09.2024, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedyst. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Esch, Blatt 1672,
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Esch, Flur 09, Flurstück 217,
Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Habichtweg 12, Größe: 929 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um den 1/2 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Obergeschoss, zwei Kellerräumen im Kellergeschoss sowie zwei
Garagen im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 2.

Diesem Sondereigentum ist ein Sondernutzungsrecht an der Fläche, die sich in
östlicher Richtung an das Haus anschließt und im Lageplan zur UR-Nr. 2134/99 mit
dem Buchstaben A-B-C-D-E-A gekennzeichnet ist sowie das Sondernutzungsrecht
an sämtlichen Räumen des Dachgeschosses zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.03.2023
eingetragen worden.

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

287.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte 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.