



## **Amtsgericht Bergisch Gladbach**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 17.06.2025, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal A 102, Schloßstr. 21, 51429 Bergisch Gladbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Unterodenthal, Blatt 4652,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1, Flurstück 3231, Gebäude- und Freifläche, Am Steinberg 10, Größe: 677 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Anschrift: Am Steinberg 10, 51519 Odenthal

Laut Gutachten ist das Flurstück mit einem unterkellerten, eingeschossigen Zweifamilienhaus (bezugsfertig im Jahr 1988) mit ausgebautem Dachgeschoss (ca. im Jahr 1994) und Gebäudeerweiterung mit Doppelgarage und Wintergarten bebaut. Wohnfläche Hauptwohnung ca. 171m<sup>2</sup>, Dachgeschosswohnung ca. 75m<sup>2</sup> und weitere ca. 67m<sup>2</sup> Nutzfläche im Hanggeschoss und der integrierten Doppelgarage. Zwei zusätzliche Außenstellplätze. Normaler Unterhaltungszustand mit einzelnen Schäden an den Fassaden/Garagendach, am Balkon und im Gebäude. Die EG-Wohnung ist unbewohnt, die DG-Wohnung ist vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.02.2024 eingetragen worden.

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

646.000,00 €

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.