



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Dienstag, 27.01.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Immekeppel, Blatt 3065,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Immekeppel, Gebäude- und Freifläche, Klefhaus 10, Größe: 349 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Immekeppel, Gebäude- und Freifläche, Klefhaus 10, Größe: 1.105 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um zwei Grundstücke, die mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle, bestehend aus einem Wohn- und Stallgebäude, einem daran angrenzenden Schuppen, einer daran angebauten Remise, einer nordöstlich davon gelegenen Dunglagerstätte mit darunter gelegenem Jauchekeller, einem im südwestlichen Grundstücksbereich gelegenen Garagengebäude mit aufstehendem (ehem.) Hühnerstall sowie mit einem Scheunengebäude bebaut sind. Es besteht ein Überbau zum Nachbargrundstück. Die Entwässerung erfolgt über eine eigene vollbiologische Kleinkläranlage.

Wohnfläche ca. 139,79 m², Nutzfläche ca. 587,29 m².

Das Wohn- und Stallgebäude (Baujahr ca. 1939) ist teilunterkellert, eingeschossig, mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Speicher in der nicht ausgebauten Dachspitze erstellt.

Teilweise sind bauliche Veränderungen (Überdachung Dunglagerstätte, Remise) nicht genehmigt. Ein Legalisierungsverfahren ist (noch) nicht anhängig.

Die Grundstücke sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es handelt sich um Flächen, die nach § 35 BauGB ("Bauen im Außenbereich") zu beurteilen sind, d.h. dass nur privilegierte Bauvorhaben und sonstige Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB zulässig sind. Für zulässigerweise errichtete Gebäude besteht Bestandsschutz.

Es ist Zubehör vorhanden (siehe Seiten 45, 46 im Gutachten), welches gem. § 55 ZVG mit versteigert wird.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2024 eingetragen worden.

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

165.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Immekeppel Blatt 3065, lfd. Nr. 1 1.000,00 €
- Gemarkung Immekeppel Blatt 3065, lfd. Nr. 2 137.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1 800,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 2 26.600,00 €

Zubehör zu Immekeppel Blatt 3065, lfd. Nr. 1:

Kreiselegge, rot, 1,40 m Arbeitsbreite

Zubehör zu Immekeppel Blatt 3065, lfd. Nr. 2:

•Hoflader "Striegel 166y" mit Gabelschaufel, rot, ca. 2 Jahre alt, 46,5
Betriebsstunden: EUR 18.000 ,-

(Anmerkung: dieser soll sich angabegemäß im Fremdeigentum befinden)

- mobiler Metall-Pflanztisch (Eigenbau, Bj. ca. 2019) EUR 100 ,-
- Pflanzensetzmaschine "Checchi & Magli Modell Fox", rot, Bj. 2013

EUR 1.000 ,-

- Gartenfräse "BCS 720", blau EUR 500 ,-
- Hand-Gabelhubwagen "Fetra", gelb+schwarz, 2.500 kg Traglast EUR 200 ,-
- Frontgewichtehalter (Eigenbau) für Schlepper EUR 100 ,-
- Viehanhänger "HKM Fz Typ Big Boy", amtl. Kennzeichen GL-EP80 (grün), 2.000 kg zul. Gesamtgewicht, Tandem-Achse, VIN K960041, TÜV bis 05.2026 EUR 3.000 ,-
- Rundballen Heu 5 Stck à EUR 40,-EUR 200 , -Mulchgerät "Berti Mini 145" EUR 3.000 Frontladerschaufel, grau EUR 400 ,-
- Handsämaschine, grün+gelb EUR 100 ,-

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.