



## **Amtsgericht Bergisch Gladbach**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 15.07.2025, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rösrath, Blatt 5097,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rösrath, Flur 10, Flurstück 287, Gebäude- und Freifläche, Marienburg 14, Größe: 454 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Rösrath, Flur 10, Flurstück 320, Gebäude- und Freifläche, Brander Straße, Größe: 15 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Anschrift: Marienburg 14 und Brander Str., 51503 Rösrath

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnhausflurstück und ein separat liegendes unbebautes Stellplatzflurstück. Das Wohnhausflurstück ist mit einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Garage bebaut, Bj 2006. Wohnfläche ca. 151m<sup>2</sup> zzgl. weiterer 139m<sup>2</sup> Nutzfläche im Dachboden, Kellergeschoss und in der Garage. Garten mit Terrasse. Gepflegter Unterhaltungszustand. Die Verwertung von Innenaufnahmen wurde durch eine/n der Beteiligten untersagt. Das Objekt ist bewohnt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.03.2024 eingetragen worden.

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

702.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rösrath Blatt 5097, lfd. Nr. 1 698.000,00 €
- Gemarkung Rösrath Blatt 5097, lfd. Nr. 2 4.000,00 €

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.