



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Donnerstag, 28.08.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kürten, Blatt 395,

BV Ifd. Nr. 3

Gemarkung Kürten, Flur 5, Flurstück 80, Gebäude- und Freifläche, Am Becher Busch 21, Größe: 236 m²

BV Ifd. Nr. 4

Gemarkung Kürten, Flur 5, Flurstück 91, Gebäude- und Freifläche, Weidener Straße, Größe: 17 m²

Grundbuch von Kürten, Blatt 398,

BV Ifd. Nr. 2

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kürten, Flur 5, Flurstück 95, Gebäude- und Freifläche, Weidener Straße, Größe: 355 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus als Reihenmittelhaus bebautes Grundstück (Baujahr ca. 1977) und ein 17qm grosses Garagengrundstück (bebaut mit einer Beton-Fertiggarage) mit 1/4 Anteil an dem Wegegrundstück zu der Garage. Das Wohnhaus ist zweigeschossig mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 240qm). Es liegen einige Baumängel und -schäden vor. Einige Erweiterungen des Wohnhauses

müssten nachträglich legalisiert werden (z.B. Wintergarten, Balkonumbau, Dachgauben). Der Garten ist verwildert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.05.2024 eingetragen worden.

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

310.800,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kürten Blatt 395, lfd. Nr. 4 6.380,00 €
- Gemarkung Kürten Blatt 395, lfd. Nr. 3 271.700,00 €
- Gemarkung Kürten Blatt 398, lfd. Nr. 2 (1/4 Anteil) 32.720,00 €

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.