

034 K 025/23



## AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, den 05. Dezember 2024 um 09:00 Uhr,  
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg  
Saal A 102**

der im Grundbuch von Menzlingen Blatt 192 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Menzlingen, Flur 1 Flurstück 2197,  
Gebäude- und Freifläche, Rambrücken 28, Größe: 630 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Anschrift: Rambrücken 28, 51503 Rösrath

Laut Gutachten handelt es sich um ein teilunterkellertes, eingeschossiges Zweifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, welches teilweise vermietet und teilweise leerstehend ist. Innenbesichtigung war nur in einigen Räumen möglich. Bei den besichtigten Räumlichkeiten liegt erheblicher Pflege- und Instandsetzungszustand vor.

Erschließung erfolgt über fremde Grundstücke und ist nicht rechtlich abgesichert. Baujahr geschätzt < 1943, Erweiterung 1990. Ausbau der Garage zu einem Appartement ohne Baugenehmigung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 306.000,00 EUR 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.

Bergisch Gladbach, 11.09.2024