



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Dienstag, 09.12.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dabringhausen, Blatt 1237,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Dabringhausen, Flur 8, Flurstück 383, Gebäude- und Freifläche, Gartenfeld 70a, Größe: 296 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Einfamilienhaus (Reihenhaus) ohne Garage und Stellplatz, fertiggestellt ca. im Jahr 1973 und modernisiert in den Jahren 2000/2010. Das Haus ist in einem normal unterhaltenen Zustand, es liegen kleinere Mängel und Schäden vor. Wohnfläche ca. 120 m². Die Immobilie ist eigenbewohnt.

An dem Haus befindet sich ein Wintergarten, für den aktuell keine Baugenehmigung aus den Akten ersichtlich ist. Der Sachverständige geht jedoch von einer nachträglichen Genehmigungsfähigkeit aus. Für den teilausgebauten Spitzboden liegt ebenfalls keine Baugenehmigung vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2022 eingetragen worden.

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

313.000,00 €

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.