



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Dienstag, 03.03.2026, 11:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dhünn, Blatt 860,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Dhünn, Flur 7, Flurstück 19, Hof- und Gebäudefläche, Unter Hebbinghausen Nr. 8, Größe: 1.327 m²

9 /zu 7: Das auf dem Grundstück Dhünn Flur 1 Nummer 895/136 und 892/126 in Blatt 295 Abt. II Nr. 2 eingetragene Wegerecht.

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Dhünn, Flur 7, Flurstück 20, Erholungsfläche, Unter Hebbinghausen Nr. 8, Größe: 1.010 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein freistehendes, zweigeschossiges, unterkellertes Zweifamilienhaus mit Satteldach, Anbau, Scheune, Luftschutzbunker, Wintergarten, sowie Garagen.

Das Ursprungsgebäude stammt von 1870 und eine Vielzahl der Anbauten wurde im Zeitraum von ca.1937-1940 erbaut.

Die Heizung wurde 2019 erneuert. Außerdem erfolgten weitere Modernisierungen, dennoch weist das Bauobjekt einige Baumängel und Schäden auf. Die Immobilie steht seit 2022 leer.

Die Grundfläche des Ursprungsgebäudes beträgt 283,4 m². Die unterschiedlichen Anbauten haben eine Gesamtgrundfläche von 384,42 m².

Die im Gutachten erwähnte Auflassungsvormerkung (im Grundbuch in Abt. II eingetragen) wurde zwischenzeitlich gelöscht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.05.2023 eingetragen worden.

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

286.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dhünn Blatt 860, lfd. Nr. 7 274.000,00 €
- Gemarkung Dhünn Blatt 860, lfd. Nr. 8 12.000,00 €

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.

