



AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, den 09.Juli 2024 um 9:00 Uhr,
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg
Saal A 102**

der im Grundbuch von Bleifeld Blatt 1867 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Bleifeld

- a) Flur 7 Flurstück 3136, Gebäude- und Freifläche, Zum Frühlingsschacht 58,60, Größe: 762 m²,
- b) Flur 7 Flurstück 3138, Gebäude- und Freifläche, Zum Frühlingsschacht 58,60, Größe: 82 m²,
- c) Flur 7 Flurstück 3139, Gebäude- und Freifläche, Zum Frühlingsschacht 58,60, Verkehrsfläche, Größe: 350 m²,

versteigert werden.

Anschrift: Zum Frühlingsschacht 58, 60, 51503 Rösrath

Laut Gutachen bilden die drei Flurstücke eine wirtschaftliche Grundstückseinheit, die mit einem Zweifamilienhaus als Doppelhaus (Bj geschätzt um 1900), d.h. mit zwei Doppelhaushälften bebaut sind, bestehend jeweils aus einem Vollgeschoss,

ausgebautes Dachgeschoss und darüberliegendem nicht ausgebautem Spitzboden. Wohnflächen insgesamt ca. 129qm. Rückwärtig barackenähnliche Anbauten. Ehemaliges Bergbaugebiet mit unkalkulierbaren Auswirkungen (evtl. Bodenaustausch/Asbestentsorgung). Äußerst nachlässiger Unterhaltungszustand und erhebliche Instandsetzungs- und Modernisierungsrückstände. Leerstand seit Ende 2020.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 13.000,00 EUR festgesetzt

(fiktive Einzelwerte: a) 8.000,00 EUR, b) 1.000,00 EUR, c) 4.000,00 EUR). Laut Gutachten bilden die Einzelgrundstücke der Bewertungsfläche zusammen eine wirtschaftliche Grundstückseinheit.

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 04.04.2024