



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Dienstag, 24.02.2026, 11:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dhünn, Blatt 811A,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Dhünn, Flur 6, Flurstück 564, Gebäude- und Freifläche,
Niederrautenbach, Größe: 9 m²

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Dhünn, Flur 6, Flurstück 565, Gebäude- und Freifläche,
Niederrautenbach , Größe: 7 m²

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Dhünn, Flur 6, Flurstück 566, Gebäude- und Freifläche,
Niederrautenbach 7, Größe: 214 m²

BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Dhünn, Flur 6, Flurstück 567, Gebäude- und Freifläche,
Straße, Niederrautenbach 7a, Größe: 514 m²

BV lfd. Nr. 10

Gemarkung Dhünn, Flur 6, Flurstück 568, Gebäude- und Freifläche,
Niederrautenbach, Größe: 31 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um fünf Grundstücke, die jeweils eine wirtschaftliche Einheit bilden (Flurstücke 566 und 568: Haus Nr. 7 inkl. Scheune und Flurstücke 564, 565, 567: Haus Nr. 7a inkl. Garage).

Die Erschließung ist nicht gesichert.

Das Ursprungsbaupjahr ist nicht bekannt, die An- und Umbauten erfolgten 1937 und 1957. Aufgrund des sehr schlechten Bau- und Unterhaltungszustands wird in der Wertermittlung der Bodenwert abzgl. fiktiver Abbruch- und Entsorgungskostenpauschale ausgewiesen.

Ob und wie ein Abbruch und Neubau möglich ist, kann durch das Versteigerungsgericht nicht beurteilt werden. Die baurechtliche Situation sollte durch eine Bauvoranfrage geprüft werden.

Anschrift: Niederrautenbach 7, 7a in Wermelskirchen-Dhünn

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.09.2023 eingetragen worden.

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

100.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dhünn Blatt 811A, lfd. Nr. 8 14.696,12 €
- Gemarkung Dhünn Blatt 811A, lfd. Nr. 6 1.412,41 €
- Gemarkung Dhünn Blatt 811A, lfd. Nr. 7 1.098,54 €
- Gemarkung Dhünn Blatt 811A, lfd. Nr. 9 80.664,06 €
- Gemarkung Dhünn Blatt 811A, lfd. Nr. 10 2.128,87 €

Flurstücke 566 und 568 als wirtschaftliche Einheit
(Haus Nr. 7/Haupthaus inkl. Scheune): 16.825 EUR

Flurstücke 564, 565, 567 als wirtschaftliche Einheit
(Haus Nr. 7a/Anbau inkl. Garage): 83.175 EUR)

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.