



AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 03. Dezember 2024, um 11:00 Uhr,
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg
Saal A 102**

der im Grundbuch von Unterodenthal Blatt 1975 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1,

- a) Flurstück 4246, Gebäude- und Freifläche, Dünnerhöfe 3, Größe: 11 m²
- b) Flurstück 4247, Gebäude- und Freifläche, Dünnerhöfe 3, Größe: 224 m²
- c) Flurstück 4293, Verkehrsfläche, Dünnerhöfe, Größe: 10 m²
- d) Flurstück 4294, Verkehrsfläche, Dünnerhöfe, Größe: 162 m²

versteigert werden.

Anschrift: Dünnerhöfe 3 in Odenthal-Osenau

Laut Gutachten ist das Flurstück 4247 mit einem freistehenden, unterkellerten, I-geschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut, Bj 1948 zunächst als "Behelfsheimbau", evtl. eigengenutzt. Wohnfläche unklar, vermutlich ca. 53qm EG und 30qm DG. Bei den weiteren Flurstücken handelt es sich um eine Straßenfläche (FlSt. 4294) und zwei Splissparzellen. Es ist keine Innenbesichtigung erfolgt. Der Unterhaltungszustand wird als zufriedenstellend eingestuft, äußerlich geringer Instandsetzungsrückstand. Das Wohnhaus kann nur über ein Fremdgrundstück erreicht werden (nicht in dieser Versteigerung zu erwerben).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

a) 6.000,00 EUR; b) 248.000,00 EUR; c) 400,00 EUR; d) 5.000,00 EUR

und insgesamt auf 259.400,00 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.

Bergisch Gladbach, 17.09.2024