



Amtsgericht Gammersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.02.2026, 10:30 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gammersbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Ober-Engelskirchen, Blatt 1991,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Ober-Engelskirchen, Flur 19, Flurstück 1624, Gebäude- und Freifläche,
Bergische Straße 50, Größe: 1.034 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Büro- und Nebengebäude mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 752,50 qm in Engelskirchen. Das Wohn- und Geschäftshaus (2-geschossig, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert) wurde im Jahre 1912 in Massivbauweise gebaut. Es hat eine gute Instandhaltung.

Das Bürogebäude (Walmdach, 1-geschossig) wurde im Jahre 1968 und das Nebengebäude (Satteldach, 1-geschossig, nebst Carport in Holzkonstruktion) im Jahre 1999 jeweils in Massivbauweise erbaut. Die Instandhaltung ist mangelhaft bis mittelmäßig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.01.2024 eingetragen worden.

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

690.000,00 €

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.