



AMTSGERICHT GUMMERSBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, den 03. November 2025, 11.00 Uhr,

im Amtsgericht Gummersbach, Steinmüllerallee 1a, 1. Obergeschoss, Saal 113

das im Grundbuch von Gummersbach Blatt 16645 eingetragene Objekt

Grundbuchbezeichnung:

913,87/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Gummersbach, Flur 21, Flurstück 5601, Gebäude- und Freifläche, Südring 5, groß 1m²,

Gemarkung Gummersbach, Flur 21, Flurstück 5602, Gebäude- und Freifläche, Südring 7, 7a, groß 1392 m²,

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im Erdgeschoss des Hauses Südring 7 vom Eingang aus gesehen links, nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine vermietete Eigentumswohnung (3 bis 4 Zimmer) mit einem Balkon in einer Mehrfamiliendoppelhaushälfte in Gummersbach-Bernberg, Südring 7a. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 91 qm. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Kfz-

Außenstellplatz. Der Unterhaltungszustand der Wohnung wurde als zufriedenstellend bezeichnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.03.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 158.000,00 € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Gummersbach, 21.07.2025