



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 18.08.2025, 10:30 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Gummersbach, Blatt 16649,

BV lfd. Nr. 1

1602,50/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gummersbach,
Flur 21, Flurstück 5601, Gebäude- und Freifläche, Südring 5, Größe: 1 m²

Flur: 21; Flurstück 5602; Gebäude- und Freifläche; Südring 7; 51647 Gummersbach;
Größe 1392 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5
gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im Dachgeschoss und Spitzboden 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 im
Dachgeschoss und Spitzboden einer massiv erbauten Mehrfamiliendoppelhaushälfte
(Bj. 2013/2014) in GM-Bernberg, Südring 7 nebst Kellerraum und einem
Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Außenstellplatz. Die Wohnfläche beträgt ca.
150m² - der Unterhaltungszustand des Gesamtgebäudes ist mäßig.

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

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

242.000,00 €

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 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.