



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 15.06.2026, 10:30 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Ränderoth, Blatt 3781,
BV lfd. Nr. 1**

39/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ränderoth, Flur 54, Flurstück 54, Gebäude- und Freifläche, Gartenland, Am Heidchen 14,16, Größe: 2.198 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoß, Nr. 2 des Aufteilungsplanes.

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Ränderoth, Blatt 3782,
BV lfd. Nr. 1**

23/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ränderoth, Flur 54, Flurstück 54, Gebäude- und Freifläche, Gartenland, Am Heidchen 14,16, Größe: 2.198 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Untergeschoß, Nr. 3 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Wohnungseigentum Nr. 2 (Bl. 3781):

Laut Gutachten handelt es sich um eine leerstehende Eigentumswohnung im Obergeschoss eines Dreifamilienhauses (Bj. 1979) in Engelskirchen-Wahlscheid,

Am Heidchen 14, 16 gelegen mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² nebst einer Garage. Der bauliche Zustand teilweise schlecht, es besteht erheblicher Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf. Die Wohnung ist stark sanierungs- und renovierungsbedürftig und befindet sich aktuell in einem nicht bewohnbaren Zustand.

Wohnungseigentum Nr. 3 (Bl. 3782):

Laut Gutachten handelt es sich um eine leerstehende Eigentumswohnung im Untergeschoss eines Dreifamilienhauses (Bj. 1979) in Engelskirchen-Wahlscheid, Am Heidchen 14, 16 gelegen mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² nebst einer Doppelgarage. Der bauliche Zustand teilweise schlecht, es besteht erheblicher Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf. Die Wohnung ist stark sanierungs- und renovierungsbedürftig und befindet sich aktuell in einem nicht bewohnbaren Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch Blatt 3781 am 14.03.2024 eingetragen worden und in das Grundbuch Blatt 3782 am 26.03.2024.

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

181.900,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|-------------|
| - Gemarkung Ränderoth Blatt 3781,
Ifd. Nr. 1 | 98.800,00 € |
| - Gemarkung Ränderoth Blatt 3782,
Ifd. Nr. 1 | 83.100,00 € |

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.