



**AMTSGERICHT GUMMERSBACH**

**BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, den 26. Mai 2025, 11.00 Uhr,**

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

das im Grundbuch von Gummersbach Blatt 15980 eingetragene Objekt

**Grundbuchbezeichnung:**

Flur 30, Flurstück 681/139, Gebäude - und Freifläche, Flurstraße 9, Groß 650 qm

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Garage in Gummersbach (Derschlag), Flurstraße 9 aus dem Ursprungsbaujahr 1915. Es besteht kein Denkmalschutz. Das Wohnhaus ist 2-geschossig in teilmassiver Bauweise errichtet. Es ist unterkellert und stammt aus dem rechnerischen Baujahr 1965. Die Garage ist 1-geschossig in massiver Bauweise errichtet und unterkellert. Es erfolgten einige Modernisierungen u. a. Erneuerung des Daches und der Fallrohre, Austausch von Heizung und Fenster. Es bestehen aber auch Baumängel bzw. Bauschäden (zahlreiche Putzschäden und Feuchtigkeitsflecken).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.03.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 280.000,00 € 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.

Gummersbach, 21.02.2025