



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 11.08.2025, 10:30 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gummersbach, Blatt 2350,
BV lfd. Nr. 23

Gemarkung Gummersbach, Flur 69, Flurstück 43, Gebäude- und Freifläche,
Eckenhagener Straße 54, Größe: 757 m²

BV lfd. Nr. 26

Gemarkung Gummersbach, Flur 69, Flurstück 54, Waldfläche, Am schiefen Ufer,
Größe: 238 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem freistehenden Wohn- und Geschäftshaus nebst einem Werkstatt- und Lagergebäude mit Garageneinbau bebautes Grundstück in Gummersbach-Derschlag, Eckenhagener Straße 54 sowie um ein unbebautes Grundstück an der Haltestelle Oberderschlag. Das Baujahr des in Fachwerkbauweise errichteten Wohnteils sowie des Werkstatt- und Lagergebäudes dürfte vor 1923 liegen. Es erfolgten diverse An- und Umbauten - zuletzt 2014. Die Wohnflächen der beiden im Wohnteil befindlichen Wohnungen beträgt insgesamt ca. 398 m² die Nutzfläche des Ladenanbaus beträgt ca. 236 m² und die Nutzfläche des Werkstatt- und Lagergebäudes mit Garage beträgt ca. 477 m². Die Bewertung erfolgte überwiegend ohne Innenbesichtigung - bei der Außenbesichtigung wurden erhebliche Mängel festgestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.04.2024 eingetragen worden.

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

406.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gummersbach Blatt 2350, lfd. Nr. 23 405.000,00 €
- Gemarkung Gummersbach Blatt 2350, lfd. Nr. 26 1.200,00 €

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.