



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Montag, 12.01.2026, 11:00 Uhr,

I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ründeroth, Blatt 1601,

BV lfd. Nr. 10

Gemarkung Ründeroth, Flur 64, Flurstück 62, Gebäude- und Freifläche,
Dörrenberger Weg 38, Größe: 1.820 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Zweifamilienhaus nebst einer Garage in Engelskirchen (OT Stiefelhagen), Dörrenberger Weg 38. Das Wohnhaus aus dem Baujahr 1973 ist massiv errichtet. Es ist 1-geschossig, hat ein ausgebautes Dachgeschoss und ist unterkellert. Die Garage aus dem Baujahr 1983 ist massiv errichtet, 1-geschossig und ist unterkellert. Das Objekt ist laut Gutachten nicht bewohnbar. Die Instandhaltung ist mangelhaft.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.04.2024 eingetragen worden.

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

185.000,00 €

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.