



AMTSGERICHT GUMMERSBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 15.08.2024 um 10.30 Uhr,

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

das im Grundbuch von Unter-Engelskirchen Blatt 10258 eingetragene Objekt

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6,	
Flurstück 544,	
Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15,	groß 202 m²,
Flurstück 377,	
Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15,	groß 383 m²,
Flurstück 382,	
Erholungsfläche, Im großen Garten,	groß 129 m²,
Flurstück 435/381,	
Erholungsfläche, Im großen Garten,	groß 197 m²,
Flurstück 489/312,	
Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15,	groß 374 m².

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus in Engelskirchen OT Loope, Unterbüchel 15 (Wfl. ca. 100m²) nebst einem Schuppen, 2 Garagen, einem Carport sowie möglicherweise Kleintierställen. Das ursprüngliche Wohnhaus ist mehr als 100 Jahre alt und wurde vermutlich in 2015 überwiegend

modernisiert - es fand keine Innenbesichtigung statt. Bzgl. des rückwärtigen Anbaus aus den 1960/70er Jahren konnte keine Baugenehmigung festgestellt werden. Mitversteigert werden 3 weitgehend unbebaute angrenzende und benachbarte Grundstücke. Die Flurstücke Nr. 382, 435/381 sowie das Flurstück Nr. 377 sind im Landschaftsschutzgebiet gelegen und unterliegen einer Nutzungsbeschränkung, das gesamte Objekt befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.06.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 281.700,00 EUR
Flurstück 544: 95.000,00 EUR

Flurstück 489/312: 175.000,00 EUR

Flurstück 377: 8.400,00 EUR

Flurstück 382: 1.300,00 EUR

Flurstück 435/381: 2.000,00 EUR 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.

**Der auf Donnerstag, den 04.07.2024 um 10.30 Uhr anberaumte
Zwangsversteigerungstermin wird aus gerichtsinternen Gründen
aufgehoben.**

Gummersbach, 29.05.2024