



Amtsgericht Gammersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.01.2026, 10:30 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gammersbach**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Unter-Engelskirchen, Blatt 10258,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6, Flurstück 544, Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15, Größe: 202 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6, Flurstück 377, Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15, Größe: 383 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6, Flurstück 382, Erholungsfläche, Im großen Garten, Größe: 129 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6, Flurstück 435/381, Erholungsfläche, Im großen Garten, Größe: 197 m²

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 6, Flurstück 489/312, Gebäude- und Freifläche, Unterbüchel 15, Größe: 374 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein ca. 100 m² großes eingeschossiges Einfamilienhaus in Engelskirchen-Loope, Unterbüchel 15. Daneben ein Schuppen, 2 Garagen, ein Carport sowie möglicherweise Kleintierställe. Das ursprüngliche Wohnhaus ist mehr als 100 Jahre alt und wurde vermutlich 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. 377, 382 sowie 435/381 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 § 74a Abs. 5 ZVG auf

281.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Unter-Engelskirchen Blatt 10258, lfd. Nr. 1 95.000,00 €
- Gemarkung Unter-Engelskirchen Blatt 10258, lfd. Nr. 4 2.000,00 €
- Gemarkung Unter-Engelskirchen Blatt 10258, lfd. Nr. 2 8.400,00 €
- Gemarkung Unter-Engelskirchen Blatt 10258, lfd. Nr. 3 1.300,00 €
- Gemarkung Unter-Engelskirchen Blatt 10258, lfd. Nr. 5 175.000,00 €

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.