



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 17.11.2025, 11:00 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Unter-Engelskirchen, Blatt 33A,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Unter-Engelskirchen, Flur 18, Flurstück 509, Gebäude- und Freifläche,
Kastor 25, Größe: 484 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus (Fachwerkhaus) bebautes Grundstück in Engelskirchen, Kastor 25. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet. Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück nicht als Baufläche sondern als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Eine Baugenehmigung für das Wohnhaus wurde nicht erteilt. Eine solche kann auch nicht nachträglich beantragt werden. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Nach dem Altlastenkataster ist das Grundstück erheblich mit Schwermetallen belastet. Das freistehende Wohnhaus wurde ca. 1900 errichtet. Es ist 1-geschossig, nicht unterkellert und hat ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rund 101 m². Das Objekt ist zur Zeit vermietet. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Stellplätze.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2024 eingetragen worden.

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

16.000,00 €

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.