



Amtsgericht Gammersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 15.01.2026, 10:30 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gammersbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergneustadt, Blatt 342,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bergneustadt, Flur 5, Flurstück 1597, Gebäude- und Freifläche,
Stentenbergsstraße 26, Größe: 614 m²

**Grundbuch von Bergneustadt, Blatt 342,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Bergneustadt, Flur 5, Flurstück 1621, Gartenland, Stentenbergsstraße 26,
Größe: 563 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

1. ein erschlossenes unbebautes Gartengrundstück. Ein qualifizierter Bebauungsplan ist für diesen Bereich nicht vorhanden.
2. ein Grundstück samt Einfamilienhaus mit ca. 176 m² großer Wohnfläche mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, 2 Balkonen und einer Kellergarage in Bergneustadt, Stentenbergsstraße 26. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem mäßigen bis schlechten Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2024 eingetragen worden.

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

320.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bergneustadt Blatt 342, lfd. Nr. 1 245.000,00 €
- Gemarkung Bergneustadt Blatt 342, lfd. Nr. 2 75.000,00 €

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.