

068 K 050/23



AMTSGERICHT GUMMERSBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, den 12. Mai 2025, 11.00 Uhr,

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

das im Grundbuch von Gummersbach 16652 eingetragene Objekt

Grundbuchbezeichnung:

1571,66/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:
Gemarkung Gummersbach, Flur 21, Flurstück 5601, Gebäude- und Freifläche, Südring 5, groß 1 qm
Gemarkung Gummersbach, Flur 21, Flurstück 5602, Gebäude- und Freifläche, Südring 7, 7a, groß 1392 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im Dachgeschoss und Spitzboden des Hauses Südring 7a vom Eingang aus gesehen links, nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss in der Wohnungseigentumsanlage Südring 7, 7a, Gummersbach-Bernberg. Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus 8 Wohneinheiten und ist in 1- und 2-geschossiger, massiver Bauweise mit ausgebautem Satteldach errichtet. Es hat einen ausgebauten Spitzboden und ist vollständig unterkellert. Der

Kellergeschossgrundriss gem. Aufteilungsplan stimmt nicht mit dem tatsächlich vorhandenem Ausbau überein.

Nach dem Baulastenverzeichnis besteht eine Vereinigungsbaulast für das Flurstück 5601 mit den angrenzenden Flurstücken 4403 und 5458.

Die zu versteigernde Wohnung befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus Flur, Wohnzimmer, Bad, Küche, Schlafzimmer und Balkon. Der Spitzboden hat einen Flur, 2 Kinderzimmer, Abstellraum und Bad. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 152 qm. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.08.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 287.000,00 EUR 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 des Grundstückswertes 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.

Gummersbach, 10.02.2025