

**amtliche Bekanntmachung**

034 K 042/22



## **AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 14.05.2024 um 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg  
Saal A 102**

der im Grundbuch von Gladbach Blatt 2707 eingetragene Grundbesitz

*Grundbuchbezeichnung:*

Gemarkung Gladbach, Flur 30,

- a) Flurstück 92, Gebäude- und Freifläche, Sander Straße 98,  
Größe: 535 m<sup>2</sup>
- b) Flurstück 214, Gebäude- und Freifläche, Sander Straße 98,  
Größe: 302 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Anschrift: Sander Str. 98, 51465 Bergisch Gladbach

Laut Gutachten handelt es sich um ein I-geschossiges freistehendes Wohngebäude (unterkellert) mit einem rückseitigen Anbau sowie einer angebauten Garage (Flurstück 92), Bj 1959 und 1968/69. Garten mit massivem Gartenhaus und kleinem Gewächshaus. Der Anbau im DG/OG ist nicht genehmigt. Wohnfläche EG + DG rd. 130qm. Flurstück 214 ist unbebaut und dient als Gartenfläche. Laut Gutachter ist das Objekt eher als EFH oder EFH mit Einlieger im DG nutzbar. Es bedarf einer umfangreichen Modernisierung, der derzeitige Zustand ist schlecht bis sehr

schlecht. Erhebliche Feuchte-/Nässe- und Frostschäden, evtl. asbesthaltige PVC-Beläge und Eternitschieferverkleidung des Vordachs.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.08.2022 eingetragen worden.

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

a) 314.000,00 EUR

b) 6.000,00 EUR

und insgesamt auf 320.000,00 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.

Bergisch Gladbach, 23.02.2024