

**amtliche Bekanntmachung**

034 K 065/19



## **AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 13.08.2024 um 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg  
Saal A 102**

der in den Grundbüchern von Dorfhonnschaft Blatt 7333 und 7342 eingetragene Grundbesitz (Miteigentumsanteile verbunden mit Sondereigentum)

#### Grundbuchbezeichnung:

1) Blatt 7333

884/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 34 Flurstück 15,

Gebäude- und Freifläche, Grünestraße 5, Größe: 6 17 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6

gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im 2. Obergeschoss und einem Kellerraum im Kellergeschoss.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 7328 bis 7344).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

2) Blatt 7342 (vormals 34 K 68/19)  
154/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 34, Flurstück 15,  
Gebäude- und Freifläche, Grünestraße 5, Größe 617 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im  
Aufteilungsplan mit Nr. SP6 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz.  
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt  
(Blätter 7328 bis 7344).  
Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den  
anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte  
beschränkt.  
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

versteigert werden.

Anschrift: Grünestraße 5, Wermelskirchen

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Grundbesitz zu 1) um eine leerstehende Wohnung (2. OG) in einem einseitig angebauten, voll unterkellerten IV- bzw. III-geschossigen Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten und 8 TG-Stellplätzen im KG. Baujahr ab 2007, das Objekt ist nicht fertiggestellt. Es sind noch erhebliche Fertigstellungsarbeiten zu leisten sowie Mängel/Schäden zu beheben. Wohnfläche ca. 72m<sup>2</sup>, Wohnzimmer/Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad, Diele, Balkon und Abstellraum.

Bei dem Grundbesitz zu 2) handelt es sich um einen TG-Stellplatz (Nr. 6) in derselben Immobilie.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher jeweils am 23.01.2020 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1) 110.000,00 EUR, 2) 5.500,00 EUR Gesamt: 115.500,00 EUR festgesetzt.

(Der Wert wurde abweichend vom Gutachten unter Einbeziehung weiterer Gutachten ermittelt. Ein diesbezüglicher Beschluss befindet sich in der Gerichtsakte und kann dort eingesehen werden.)

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, 19.02.2024