

amtliche Bekanntmachung

034 K 030/21



AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Donnerstag, den 11. Juli 2024 um 9.00 Uhr,
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg
Saal A 102**

der im Grundbuch von Gladbach Blatt 1617 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Gladbach, Flur 30 Flurstück 725,
Gebäude- und Freifläche, Sander Straße 84, Größe: 522 m²

versteigert werden.

Anschrift: Sander Str. 84, 51465 Bergisch Gladbach

Laut Gutachten ist das Grundstück mit einem zweigeschossigen Zweifamilienhaus (ca. 230 qm; die Wohneinheit im DG ist nicht als eigenständige Wohnung genehmigt und wird zum OG gezählt) mit Unterkellerung, einer Grenzgarage, einem Gartenhaus und einem Unterstand bebaut. Altbau von 1939, Erweiterungen, Anbau und Aufstockung in den Jahren 1961, 1965, 1974 und 1998, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Die Immobilie ist eigengenutzt. Wohnfläche Wohnung EG ca. 82 qm, Wohnfläche Wohnung OG ca. 89 qm und DG ca. 58 qm.

Nach den bisherigen Versteigerungsbedingungen (Stand 27.04.22) sind vom Ersteher zwei Grundschulden mit einem Kapitalbetrag von ca. 30.676 EUR nebst Zinsen ab Zuschlag zu übernehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.07.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 509.000,00 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 09.04.2024