



Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 16.07.2026, 10:00 Uhr,

I. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Gummersbach, Blatt 17485,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstück 3165, Gebäude- und Freifläche,
Verkehrsfläche, Kohlberg, Größe: 20 m²

Flur: 9; Flurstück: 3496; Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Am Kohlberg 6;
Größe: 600

Flur: 9; Flurstück: 3566; Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Am Kohlberg 6;
Größe: 3817

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12
gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Abstellraum im Untergeschoss.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um Wohnungseigentum (Nr. 12 im Aufteilungsplan) in einem zweigeschossigen freistehenden Mehrfamilienhaus mit insgesamt 36 Wohneinheiten nebst Kellerräumen und Kfz-Stellplätzen in Gummersbach. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt laut Angaben des Hausverwalters gegenüber dem Gutachter 18,8 qm. Diese teilen sich auf auf ein Zimmer nebst Bad. Das Hausgeld beträgt aktuell 216,- € monatlich. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und der bauliche Zustand des Hauses wird im

Gutachten als gut beschrieben. Dem Sondereigentum ist ein Sondernutzungsrecht am KFZ-Stellplatz Nr. 12 des Aufteilungsplans zugeordnet.

Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.07.2025 eingetragen worden.

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

69.600,00 €

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.