32 K 50/24

Amtsgericht Bergheim

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 11.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedystr. 2, 50126 Bergheim

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Niederaußem, Blatt 10083,
BV lfd. Nr. 1
70/250 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 540, Gebäude- und Freifläche, Brandenburger Straße 29, Größe: 118 m²

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 764, Gebäude- und Freifläche, Brandenburger Straße 29, Größe: 491 m²

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 773, Gebäude- und Freifläche, Brandenburger Straße 29, Größe: 13 m²

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 771, Gebäude- und Freifläche, Brandenburger Straße 29, Größe: 13 m²

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 772, 14, Brandenburger Straße 29

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 770, Gebäude- und Freifläche,

Brandenburger Straße 29, Größe: 14 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Raumeigentumseinheit.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde das Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche eingeräumt, die im Lageplan II a) mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-A umschrieben ist sowie an dem KFZ-Stellplatz, der im Lageplan II b) mit den Buchstaben A-B-C-D-A umschrieben ist.versteigert werden.

Es handelt sich um eine Zweizimmerwohnung (Küche, Diele, Bad) in einem Dreifamilienhaus im Dachgeschoss nebst Sondernutzungsrecht an einem KFZ-Stellplatz und einer Gartenteilfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.11.2024 eingetragen worden.

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

125.000,00 €

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 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.