68 K 18/24

Amtsgericht Gummersbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 11.02.2027, 10:00 Uhr,
I.. Etage, Sitzungssaal 113, Steinmüllerallee 1a, 51643 Gummersbach

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Marienheide, Blatt 10392,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Marienheide, Flur 62, Flurstück 186, Erholungsfläche, Gimborner Straße, Größe: 722 m²

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Marienheide, Blatt 10521,
BV lfd. Nr. 1
651,92/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 62, Flurstück 60, Gebäude- und Freifläche, Gimborner Straße 35, 37, Größe: 1.133 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erd- und Obergeschoss nebst vier Kellerräumen Nr. 1 im Kellergeschoss sowie dem Gartenhaus Nr. 1.

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Marienheide, Blatt 10522,
BV lfd. Nr. 1
348,08/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 62, Flurstück 60, Gebäude- und Freifläche, Gimborner Straße 35,37, Größe: 1.133 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Spitzboden Nr. 2 sowie nebst

Doppelgarage Nr. 2 und den zwei Abstellräumen neben der Doppelgarage.

versteigert werden.

Blatt 10521:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (651,92/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum im Erd- und Obergeschoss nebst vier Kellerräumen Nr. 1 im Kellergeschoss sowie dem Gartenhaus Nr. 1), die in einem 2-Familienwohnhaus liegt. Es ist zudem ein Sondernutzungsrecht an einer Terrassenfläche zugeordnet. Das Baujahr des Hauses wurde auf 1938 geschätzt. Im Jahr 2012 sind Sanierungen vorgenommen worden. Das zwei-geschossige Haus selber ist in massiver Bauweise errichtet und unterkellert.Insgesamt befinden sich in dem Wohnhaus zwei Eigentumswohnungen.

Die hier zu versteigernde Wohnung verfügt laut Wertgutachten über eine Wohnfläche von 188,13 m² und einer Nutzfläche von 96,25 m². Das Objekt wird eigengenutzt, über etwaige Mietverträge ist hier nichts bekannt. Eine Wohnungsbindung besteht nicht.

Blatt 10522:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Obergeschoss (348,08/1000 Miteigentumsanteilverbunden an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss.nebst Doppelgarage, Spitzboden und zwei Abstellräumen neben der Doppelgarage, die in einem 2-Familienwohnhaus belegen ist. Das Baujahr des Wohnhauses wurde auf 1938 geschätzt, im Jahr 2012 wurden Sanierungen vorgenommen. Das Baujahr der Garage wurde auf 1980 geschätzt. Auch diese wurde im Jahr 2012 saniert. Sowohl das Wohnhaus, als auch die Garage sind in massiver Bauweise errichtet. Das zwei-geschossige Wohnhaus ist unterkellert, die Garage hingegen nicht. Die Wohnfläche der Eigentumswohnung beläuft sich laut Gutachten auf 86,10 m² und die Nutzfläche auf 137,70 m². Insgesamt besteht das Wohnhaus aus zwei Eigentumswohnungen. Das Objekt wird eigengenutzt, etwaige Mietverträge sind hier nicht bekannt. Es besteht keine Wohnungsbindung.

Blatt 10392:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein unbebautes Grundstück im Ortsteil Kotthausen. Eine Erschließung liegt nicht vor. Einträge im Baulastenverzeichnis oder im Altlastenverzeichnis gibt es nicht. Auf dem Grundstück steht momentan ein Carport mit einem begrünten Dach auf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2024 auf

Grundstück lfd. Nr. 1 in Blatt 10521, am 26.06.2024 auf Grundstück 1 in Blatt 10392 und am 03.09.2025 auf Grundstück lfd. Nr. 4 in Blatt 10392 eingetragen worden.

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

650.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Marienheide Blatt 10521, lfd. Nr. 1	381.000,00 €
- Gemarkung Marienheide Blatt 10522, lfd. Nr. 1	197.000,00 €
- Gemarkung Marienheide Blatt 10392, lfd. Nr. 4	72.000,00 €

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.