



Amtsgericht Bergheim

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.07.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedyst. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niederaußem, Blatt 820,
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Niederaußem, Flur 8, Flurstück 287, Gebäude- und Freifläche, wohnen,
Dormagener Straße 29, Größe: 640 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem teilunterkellerten eingeschossigem Altbau (Wohnung ca. 145qm), z. T. mit Flachdach, z. T. mit ausgebautem Dachgeschoss und einem vollunterkellerten, zweigeschossigen Neubau (Wohnung ca. 50qm, Ladenlokal und Atelier ca. 121qm) mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einer PKW-Garage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.08.2022 eingetragen worden.

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

320.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Niederaußem Blatt 820, lfd. Nr. 3 303.000,00 €

- Zubehör zu lfd. Nr. 3 17.000,00 €

Das Zubehör besteht aus einem Baugerüst, einem Anhänger, zwei Anhängern mit Koffer und einer Betonmischmaschine.

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.