

## **Amtsgericht Bergheim**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.07.2026, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedystr. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Niederaußem, Blatt 10081,  
BV lfd. Nr. 1**

90/250 Miteigentumsanteil an den Grundstücken

Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 540, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe: 118 m<sup>2</sup>;

Gemarkung Niederaußem Flur 1, Flurstück 764, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe 491m<sup>2</sup>;

Gemarkung Niederaußem Flur 1, Flurstück 770, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe 14m<sup>2</sup>;

Gemarkung Niederaußem Flur 1, Flurstück 771, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe 13m<sup>2</sup>;

Gemarkung Niederaußem Flur 1, Flurstück 772, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe 14m<sup>2</sup>;

Gemarkung Niederaußem Flur 1, Flurstück 773, Gebäude- und Freifläche,  
Brandenburger Straße 29, Größe 13m<sup>2</sup>;

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Raumeigentumseinheit nebst Garage mit der gleichen Nummer. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde das Sondernutzungsrecht an den Gartenflächen eingeräumt, die im Lageplan I mit den Buchstaben A-B-C-D-A und E-F-G-H-E umschrieben sind sowie an der Fläche vor der Garage, die im Lageplan III mit den Buchstaben A-B-C-D-A umschrieben ist.

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Dreifamilienhaus, welches mit einer unterkellerten PKW-Garage bebaut ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2024 eingetragen worden.

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

193.000,00 €

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.

