

## **Amtsgericht Bergheim**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.07.2026, 13:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedyst. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Niederaußem, Blatt 10082,  
BV lfd. Nr. 1**

90/250 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Niederaußem, Flur 1, Flurstück 540, Gebäude- und Freifläche, Brandenburger Straße 29, Größe: 118 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Raumeigentumseinheit.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde das Sondernutzungsrecht an der Fläche(Dachterrasse) eingeräumt, die im Lageplan IV mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-A umschrieben ist.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet) im Obergeschoss eines Dreifamilienhauses, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, Gäste-WC, Bad, Balkon und einem wohnungsergänzenden Kellerraum. Es besteht das Sondernutzungsrecht an einer Dachterrasse auf der Garage

Baujahr Gebäude: ca. 1973

Baujahr Garage: ca. 1979

Wohnfläche der Wohnung: 97m<sup>2</sup>

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Ansprechpartner für Bietinteressenten:

KSK-Immobilien GmbH

02241 100202

Zwangsversteigerungen@ksk-immobilien.de

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

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

172.000,00 €

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.