



## **Amtsgericht Bergheim**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 03.08.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedystr. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7, Flurstück 366, Gebäude- und Freifläche,  
Abts-Acker-Straße 34, Größe: 133 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7, Flurstück 397, Gebäude- und  
Freifläche, Erholungsfläche,, Abts-Acker-Straße , Größe: 122 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 3/zu 1**

3/zu 1

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7 Flurstück 409, Verkehrsfläche,  
Abts-Acker-Straße, groß: 5,60 a

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 4/ zu 1**

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7 Flurstück 410, Verkehrsfläche,

Abts-Acker-Straße, groß: 0,53 a

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 5/ zu 1**

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7 Flurstück 411, Verkehrsfläche,

Abts-Acker-Straße, groß: 1,58 a

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 6/ zu 1**

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7 Flurstück 412, Verkehrsfläche,

Abts-Acker-Straße, groß: 0,37 a

**Grundbuch von Oberaußem-Fortuna, Blatt 10203,**

**BV lfd. Nr. 7/ zu 1**

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 7 Flurstück 413, Verkehrsfläche,

Abts-Acker-Straße, groß: 0,19 a

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Hausgrundstück, Flurstück 366, welches mit einem Einfamilienwohnhaus als Reihenmittelhaus einer dreier Reihenhaushausgruppe bebaut ist. Bestehend aus einem Vorderhaus mit Vollunterkellerung, zwei Vollgeschossen und einem Barüberliegenden nicht ausgebauten Dachraum. Rückwärtig schließt an das Vorderhaus ein nicht unterkellertes, eingeschossiger Erweiterungsbau an.

Bei dem Grundstück Flurstück 397 handelt es sich um eine Gartenfläche, die getrennt von dem Hausgrundstück Flurstück 366 angeordnet ist, vgl. Katasterplan im Anlagenteil des Gutachtens.

Bei den 1/20 Miteigentumsanteilen an den Flurstücken 409, 410, 411, 412 und 413 handelt es sich um einen Privatweg, der der rückwärtigen Erschließung der Reihenhaushausgruppen dient. Der Privatweg trennt die Hausgrundstücke von den rückwärtigen Gartenparzellen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.03.2024 eingetragen worden.

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

159.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Oberaußem-Fortuna Blatt 10203, Ifd. Nr. 1	151.000,00 €
- Gemarkung Oberaußem-Fortuna Blatt 10203, Ifd. Nr. 2	7.000,00 €
- Gemarkung Oberaußem Blatt 10203, Ifd. Nr. 3,4,5,6,7	1.000,00 €

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.