



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 27.10.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 102, Schloßstraße 21, 51429 Bergisch Gladbach

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Combüchen, Blatt 3009,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Combüchen, Flur 3, Flurstück 927, Gebäude- und Freifläche,
Siefen 12a, Größe: 279 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Combüchen, Flur 3, Flurstück 929, Gebäude- und Freifläche,
Siefen 12a, Größe: 61 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Combüchen, Flur 3, Flurstück 930, Gebäude- und Freifläche,
Siefen 12a, Größe: 0 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Combüchen, Flur 3, Flurstück 934, Gebäude- und Freifläche,
Siefen 12a, Größe: 141 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um vier Grundstücke, die mit einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienwohnhaus - Baujahr 2005 - mit Außenanlagen

(Vorgarten/ Zufahrt und PKW-Stellplatz) bebaut sind.

EG: Wohn-Esszimmer, Gäste-WC, Abstellraum und Küche; DG: drei Schlafzimmer, Ankleide und Bad. Gesamtwohnfläche ca.150,00 m².

Besondere Bauteile / Einbauten / Zubehör:

Zisterne auf dem Nachbargrundstück zur gemeinsamem Brauchwassernutzung (WC-Anlage, Garten), zentrale Staubsaugeranlage, Alarmanlage, Schlafzimmer mit Klimasplittgeräten, Kaminanlage.

Das Kellergeschoss ist überwiegend ausgebaut – u.a. wegen der unzureichenden Belichtung aber keine Wohnfläche. Die Straße ist noch nicht endgültig ausgebaut, das Grundstück unterliegt noch der Erschließungsbeitragspflicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.02.2025 eingetragen worden.

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

655.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Combüchen Blatt 3009, Ifd. Nr. 1	611.000,00 €
- Gemarkung Combüchen Blatt 3009, Ifd. Nr. 2	18.000,00 €
- Gemarkung Combüchen Blatt 3009, Ifd. Nr. 3	1,00 €
- Gemarkung Combüchen Blatt 3009, Ifd. Nr. 4	37.000,00 €

(Der Wert für das Gesamtobjekt entspricht nicht der Summe der Einzelgrundstücke.)

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.