



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 22.09.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 1393,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Gronau, Flur 7, Flurstück 31, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Dünnhofsweg 24, Größe: 2.423 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Gronau, Flur 7, Flurstück 180, Gebäude- und Freifläche, Dünnhofsweg
24, Größe: 91 m²

versteigert werden.

Anschrift: Dünnhofsweg 24, 51469 Bergisch Gladbach

Laut Gutachten handelt sich um ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit
Unterkellerung und ausgebautem Satteldach. Das Gebäude umfasst insgesamt 12
Wohnungen. Sowohl im Erdgeschoss als auch Obergeschoss befinden sich jeweils
drei Balkone. Zudem gibt es sechs Fertiggaragen als Reihengarage.

Die Gesamtfläche des Wohnhauses beträgt 2.423 m², die Garagen 91 m², sodass
eine Gesamtfläche von 2.514 m² vorliegt.

Das Baujahr des Wohnhauses konnte nicht genau festgestellt werden und wurde
rechnerisch ermittelt. Für das Wohnhaus ergab sich ein Baujahr von 1972 und für

die zugehörigen Garagen ein Baujahr von 1974.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.05.2025 eingetragen worden.

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

1.092.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gronau Blatt 1393, lfd. Nr. 3	1.046.000,00 €
- Gemarkung Gronau Blatt 1393, lfd. Nr. 4	46.400,00 €

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.

