



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Dienstag, 14.07.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Niederwermelskirchen, Blatt 443,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 12, Flurstück 164,
Gebäude- und Freifläche, Weidenweg 1, Größe: 604 m²

Grundbuch von Niederwermelskirchen, Blatt 443,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 12, Flurstück 237,
Gebäude- und Freifläche, Tente 114, Größe: 312 m²

versteigert werden.

Bei den zu bewertenden Grundbesitzen handelt es sich um zwei Flurstücke, jeweils bebaut mit einem Zweifamilien- bzw. Einfamilienhaus. Beide Objekte sind jeweils eigengenutzt.

Das Grundstück Tente 114 (Flurstück 237, Gutachten 034 K 015/25 – A) ist mit einem freistehenden, nur geringfügig unterkellerten, II-geschossigen

Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (ohne Baugenehmigung) sowie mit Schuppen- und Carportanbauten bebaut. Nach Eigentümerangabe sollen die Teilunterkellerung und das Erdgeschoss fast 400 Jahre alt sein. Der Schuppenanbau ist auf das benachbarte Flurstück 164 überbaut. Wohnfläche EG ca. 98 m², OG und DG ca. 154 m².

Das Grundstück im Weidenweg 1 (Flurstück 164, Gutachten 034 K 015/25 – B) ist mit einem freistehenden, nicht unterkellerten, I-geschossigen Einfamilienhaus und mit mehreren Holzschuppen bebaut, Baujahr 1960. Wohnfläche ca. 78 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2025 eingetragen worden.

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

735.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Niederwermelskirchen Blatt 443,
Ifd. Nr. 3 (Weidenweg 1) | 290.000,00 € |
| - Gemarkung Niederwermelskirchen Blatt 443,
Ifd. Nr. 5 (Tente 114) | 445.000,00 € |

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.