



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 17.07.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 102, Schloßstr. 21, 51429 Bergisch Gladbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gladbach, Blatt 1654,
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Gladbach, Flur 36, Flurstück 150, Hof- und Gebäudefläche, Richard-Zanders-Straße 81, Größe: 414 m²

4/zu 3: Wegerecht an den Grundstücken Gemarkung Gladbach, Flur 36 Nr. 147 und 149, eingetragen im Grundbuch von Gladbach Blatt 1518 Abteilung II Nr. 5.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Reihenmittelhaus in Massivbauweise, voll unterkellert, Baujahr um 1921, Erweiterungen Schwimmbad um 1972 sowie Anbau Aufstockung 1. OG um 1974. Wohnfläche ca. 107 qm², 3 PKW Außenstellplätze sowie eine Blechgarage als Anbau (ohne Genehmigung); Grundstücksgröße ca. 414 qm². Das Obergeschoss des Anbaus ist offensichtlich nicht genehmigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.06.2024 eingetragen worden.

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

410.000,00 €

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.