



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 13.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 1143,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Gronau, Flur 2, Flurstück 6/23, Hof- und Gebäudefläche, Ahornweg 31,
Größe: 427 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Gronau, Flur 2, Flurstück 10/29, Hof- und Gebäudefläche, Ahornweg 31,
Größe: 250 m²

versteigert werden.

Anschrift: Ahornweg 31, 51469 Bergisch Gladbach

Das Wohnhaus besteht aus einem zweigeschossigen, teilunterkellerten Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem eingeschossigen, teilunterkellerten Anbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Rückwärtig versetzt liegen drei Garagen.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt ca. 211 m² Wohnfläche in 4 Wohnungen und 81m² in zwei Teilkellern.

Baujahr ca. 1950.

Die Grundstücksgröße beträgt 677 qm.

Für die Begutachtung war das Wohnhaus nur teilweise zugänglich. Die Wohnungen im Dachgeschoss und im Anbau konnten nicht besichtigt werden. Der Teilkeller unter der Wohnung 4 im Anbau und zwei der drei Garagen waren nicht zugänglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.06.2025 eingetragen worden.

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

421.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gronau Blatt 1143, lfd. Nr. 2	155.500,00 €
- Gemarkung Gronau Blatt 1143, lfd. Nr. 1	265.500,00 €

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.