



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Donnerstag, 15.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Refrath, Blatt 1061,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Refrath, Flur 3, Flurstück 1829, Hof- und Gebäudefläche,
In der Auen 22, Größe: 398 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem EFH mit Anbau und Garage bebautes Grundstück. Ursprungsgebäude in 1-geschossiger massiver Bauweise mit Teilunterkellerung und ausgebautem Walmdach, Baujahr ca. 1937. Erweiterung durch Anbau 1967 (teils ohne aktuelle Baugenehmigung), DG ausgebaut (nicht als Aufenthaltsräume genehmigungsfähig). Wohnfläche ca. 82 m²

Angebaute Garage ohne Unterkellerung, Baujahr 1998.

Innenbesichtigung (ohne Fotos) ergab einen erheblichen Instandhaltungsrückstand in den Wohnräumen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.11.2025 eingetragen worden.

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

418.000,00 €

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.