



## **Amtsgericht Bergisch Gladbach**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 11.08.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Paffrath, Blatt 6540,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück 446, Gebäude- und Freifläche, Klutstein 1,  
Größe: 729 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2 zu 1**

1/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück  
435, Straße, Klutstein , Größe: 294 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 3 zu 1**

1/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück  
438, Freifläche, Klutstein , Größe: 120 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Anschrift: Klutstein 1, 51467 Bergisch Gladbach

Laut Gutachten handelt es sich um ein vollunterkellertes Einfamilienhaus in Form eines Flachdachbungalows aus dem Baujahr 1979. Zur Wohnimmobilie gehört eine Doppelgarage.

Das Hausgrundstück umfasst insgesamt 729 m<sup>2</sup> und hat eine Wohnfläche von ca.

107 m<sup>2</sup>: Zusätzlich steht vor der Garage eine Freifläche von 120 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.10.2024 eingetragen worden.

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

460.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Paffrath Blatt 6540, Ifd. Nr. 1	456.000,00 €
- Gemarkung Paffrath Blatt 6540, Ifd. Nr. 2 zu 1	3.000,00 €
- Gemarkung Paffrath Blatt 6540, Ifd. Nr. 3 zu 1	1.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.