



## Amtsgericht Bergisch Gladbach

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 13.08.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gladbach, Blatt 6067,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 29, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 13 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 553, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 332 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 11**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 555, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 62 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 13**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 584, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 196 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 14**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 582, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 9 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 15**

Gemarkung Gladbach, Flur 18, Flurstück 586, Gebäude- und Freifläche, Odenthaler Straße 8, 10, 12, Größe: 11 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Baugrundstück (mit Bauruine, verwildert, insgesamt 6 Flurstücke), welches zur Begutachtung nicht zugänglich war. Das Bewertungsgrundstück ist ein Reihengrundstück und liegt an der Odenthaler Straße. Es grenzt unmittelbar an den Strunder Bach an (Überflutungsgefährdung). Erschließung und Zugänglichkeit von der Odenthaler Straße aus. Gesamt-Größe ca. 623,00 m<sup>2</sup>.

Ob die 2011 erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses noch Gültigkeit hat, ist nicht bekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.11.2024 eingetragen worden.

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

298.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 1	8.000,00 €
- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 13	90.000,00 €
- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 8	167.000,00 €
- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 11	31.000,00 €
- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 14	2.000,00 €
- Gemarkung Gladbach Blatt 6067, lfd. Nr. 15	2.000,00 €

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.