



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 30.07.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Paffrath, Blatt 1387,

BV lfd. Nr. 16

Gemarkung Paffrath, Flur 4, Flurstück 4332, Hof- und Gebäudefläche,
Handstraße 64, Größe: 609 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein einseitig angebautes, unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus (7 Wohneinheiten) mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebauter Dachspitze mit fünf PKW-Garagen und vier PKW-Außenstellplätzen. Innenbesichtigung war teilweise möglich. Wohnfläche insgesamt 459,20 m² (Einzelaufteilung siehe Gutachten).

Die Wohnungen 1 bis 6 im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, zwei Garagen und ein Außenstellplatz sind vermietet (WG Nr. in der Dachspitze ohne Angaben). Ferner ist ein Grundstücksteil für die Bewirtschaftung einer Plakatwand/Werbetafel verpachtet. Ob die Wohnung 7 in der Dachspitze, die weiteren drei Garagen und die übrigen drei Außenstellplätze derzeit vermietet sind, ist unbekannt. Ferner sind Räumlichkeiten im Kellergeschoss vorhanden, die baubehördlich als Kellerräume genehmigt sind, aber derzeit zu Wohnzwecken vermietet sind. Die 5. Garage mit Abstellraum wurde ohne Baugenehmigung erbaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2024 eingetragen worden.

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

853.000,00 EUR

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.