

Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 14.04.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dabringhausen, Blatt 622A,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Dabringhausen, Flur 5, Flurstück 216, Gebäude- und Freifläche, Lüdorf 13, Größe: 602 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Garage bebautes Grundstück.

Der Wohnhauskeller und die Garage wurden 1973 in konventionellem Mauerwerksbau mit Massivdecke errichtet. Der Wohnhausaufbau (Erdgeschoss und Dachgeschoss) ist als Fertighaus ausgeführt. Seit Errichtung wurde das Wohnhaus zuletzt 2017/2018 teilweise modernisiert. Das Wohnhaus verfügt unter Anrechnung einer üblichen Standardgröße für die Terrasse über ca. 177 m² Wohnfläche. Es sind weitere 116 m² Nutzfläche im Kellergeschoss und in der Garage vorhanden.

Die Heizungsanlage (Kessel) ist veraltet und austauschpflichtig, im Übrigen befindet sich das Wohnhaus in einem normalen Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.01.2025 eingetragen worden.

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

388.000,00 €

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.