

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 12.01.2027, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Paffrath, Blatt 11865,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück 513, Gebäude- und Freifläche,
Altenberger-Dom-Straße 26b, Größe: 987 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück 506, Gebäude- und Freifläche,
Altenberger-Dom-Straße, Größe: 27 m²

3/zu 2 Geh- und Fahrrecht an dem Grundstück Gemarkung Paffrath Flur 10 Nr. 430,
eingetragen im Grundbuch von Paffrath Blatt 1568 Abt. II Nr. 3;

4/zu 2 Kanalrecht an dem Grundstück Gemarkung Paffrath Flur 10 Nr. 430,
eingetragen im Grundbuch von Paffrath Blatt 1568 Abt. II Nr. 4;

versteigert werden.

Laut Gutachten bilden die beiden Flurstücke eine tatsächliche und wirtschaftliche Einheit. Über das Baugrundstück Flurstück 513 verläuft der "Katterbach" und die Zuwegung erfolgt derzeit über die Nachbargrundstücke; das Flurstück 506 liegt außerhalb der bebaubaren Fläche und ist als eine private Wegfläche anzusprechen.

Hinweise zu Baulasten, Zuwegungen und zur Erhaltung des Baumbestands siehe Gutachten. Beeinträchtigungen durch die stark befahrene "Altenberger-Dom-Straße".

Die Grundstücke sind lt. Gutachten nicht vermietet oder verpachtet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.06.2025 eingetragen worden.

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

304.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Paffrath Blatt 11865,
lfd. Nr. 1 | 302.000,00 € |
| - Gemarkung Paffrath Blatt 11865,
lfd. Nr. 2 | 2.300,00 € |

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.