



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Donnerstag, 03.12.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Refrath, Blatt 2331,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Refrath, Flur 3, Flurstück 2427, Gebäude- und Freifläche, In der Auen 18, Größe: 18 m²

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Refrath, Flur 3, Flurstück 2429, Gebäude- und Freifläche, In der Auen 18, Größe: 462 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten sind die Versteigerungsobjekte mit einem freistehenden 2-geschossigem Dreifamilienhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Satteldach (Bj ca 1975) mit angebauter gereihter Garage (Bj ca. 1998, ca. 16 m²) und 2 Stellplätzen bebaut. Die Wohnungen sind vermietet. Whg im EG und OG (jeweils 2 Balkone) jeweils 93,10m², Whg im DG (1 Balkon) 90,01m². Renovierungs- und Modernisierungstau, keine Dämmung des Daches. Nicht rechtlich abgesicherter Kanalanschluss über Nachbargrundstück. Fotoaufnahmen wurden dem Gutachter bei der Innenbesichtigung untersagt. Eine Innenbesichtigung der Garage wurde nicht ermöglicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.11.2025 eingetragen worden.

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

736.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Refrath Blatt 2331, Ifd. Nr. 8	721.500,00 €
- Gemarkung Refrath Blatt 2331, Ifd. Nr. 7	14.500,00 €

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.