



Amtsgericht Bergheim

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 11.02.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedyst. 2, 50126 Bergheim**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Quadrath-Ichendorf, Blatt 5582,

BV lfd. Nr. 1

128/3.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 700, Gebäude- und Freifläche, Im Wohnpark 18, Größe: 4.239 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und einem Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 19 und A 19

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 5564 bis 5600 (ausgenommen dieses Grundbuchblatt).

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter

Ausnahmen: Bei Veräußerung an Ehegatten, an Verwandte gerader Linie, an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, an Konkursverwalter, durch Zwangsvollstreckung, bei Erstveräußerung.

Wohnungsgrundbuch von Quadrath-Ichendorf, Blatt 5596,

BV lfd. Nr. 1

15/3.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 700, Gebäude- und Freifläche, Im Wohnpark 18, Größe: 4.239 m² verbunden mit Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. G 8

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 5564 bis 5600 (ausgenommen dieses Grundbuchblatt).

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter

Ausnahmen: Bei Veräußerung an Ehegatten, an Verwandte gerader Linie, an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, an Konkursverwalter, durch Zwangsvollstreckung, bei Erstveräußerung.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine 4. Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus (25 Wohneinheiten) mit zugehörigem Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz im Wohnpark Ahe.

Das Gebäude steht komplett leer und hat sehr großen Instandhaltungsrückstau.

Eine Innensichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.04.2024 eingetragen worden.

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

28.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Quadrath-Ichendorf Blatt 5582, lfd. Nr. 1 26.852,00 €
- Gemarkung Quadrath-Ichendorf Blatt 5596, lfd. Nr. 1 1.148,00 €

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.