32 K 66/23

Amtsgericht Bergheim

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 23.10.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Kennedystr. 2, 50126 Bergheim

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Quadrath-Ichendorf, Blatt 4316,
BV lfd. Nr. 1
4.778/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 529, Gebäude- und Freifläche, , Im Wohnpark, Größe: 192 m²
Flur 20 Flurstück 535, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 27,28, und 29-31,groß: 20,59 a
Flur 20 Flurstück 536, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Im Wohnpark 29-31, groß: 58,95 a
Flur 20 Flurstück 530, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark, groß: 8,21 a
Flur 20 Flurstück 531, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark, groß: 10,59 a
Flur 20 Flurstück 534, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 27, 28, groß: 0,01 a
Flur 20 Flurstück 533, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 27, 28, groß: 39,61 a
Flur 20 Flurstück 538, Gebäude-und Freifläche, Erholungsfläche, Im Wohnpark 29-31, groß: 50,75 a
Flur 20 Flurstück 537, Gebäude-und Freifläche, Erholungsfläche, Im Wohnpark 29-31, groß: 7,78 a
Flur 20 Flurstück 532, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 27-28, groß: 38,99 a
Flur 20 Flurstück 486, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,97 a

Flur 20 Flurstück 481, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,81 a
Flur 20 Flurstück 480, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,97 a
Flur 20 Flurstück 499, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 34, 35, groß: 22,20 a
Flur 20 Flurstück 484, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 2,60 a
Flur 20 Flurstück 483, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 2,18 a
Flur 20 Flurstück 478, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 2,60 a
Flur 20 Flurstück 485, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,24 a
Flur 20 Flurstück 482, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,20 a
Flur 20 Flurstück 479, Verkehrsfläche, Im Wohnpark, groß: 0,24 a
Flur 20 Flurstück 487, Hof-und Gebäudefläche, Ahe, Im Wohnpark 34, 35, groß: 28,21 a

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus Nr. 27 im 3. Obergeschoß gelegenen Wohnung, im Aufteilungsplan mit der Nr. 23 bezeichnet und dem Kellerraum im Aufteilungsplan mit der Nr. 23 a bezeichnet.
Verbunden hiermit ist das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Stellplatz in dem der Urkunde beigefügten Plan mit der Nr. 320 bezeichnet.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (Nr. 23) im 3. OG eines Mehrfamilienhauses (28 Wohneinheiten) in einer Wohnanlage, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon und einem wohnungsergänzenden Kellerraum (Nr. 23a). Es besteht das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Stellplatz Nr. 320

Baujahr des Gebäudes: ca. 1972

Wohnfläche der Wohnung Nr. 23: 75,47m²

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2024 eingetragen worden.

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

72.000,00 €

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.