



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 15.12.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 4756,

BV lfd. Nr. 1

20/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung

Bensberg-Honschaft,

Flur 2

Flurstücke

910 Erholungsfläche, Giselbertstraße, groß: 17m²

915 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, 9, groß: 9 m²

924 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, groß: 7.027 m²

935 Gebäude- und Freifläche, Reginharstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 18,
20, 22, 24, 26, 28, groß: 6.143 m²

936 Verkehrsfläche, Reginharstraße groß: 1.767 m²

937 Verkehrsfläche, Reginharstraße, L 136, groß: 752 m²

938 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 71 m²

1323 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 1.564 m²

1341 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22,
24, 26, groß: 13.272 m²

verbunden mit Sondereigentum an der in Block G gelegenen Einheit, bestehend aus
zwei Garagen in der Straßenebene gelegen, im Aufteilungsplan mit der Nummer G 3
bezeichnet.

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen

gehörenden Sondereigentumsrechten, eingetragen in den Blättern 2700-3296, 4744, 4756-4764,7338.

Grundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 4763,

BV lfd. Nr. 1

678/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung

Bensberg-Honschaft, Flur 2

Flurstücke

910 Erholungsfläche, Giselbertstraße, groß: 17m²

915 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, 9, groß: 9 m²

924 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, groß: 7.027 m²

935 Gebäude- und Freifläche, Reginharstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 18, 20, 22, 24, 26, 28, groß: 6.143 m²

936 Verkehrsfläche, Reginharstraße groß: 1.767 m²

937 Verkehrsfläche, Reginharstraße, L 136, groß: 752 m²

938 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 71 m²

1323 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 1.564 m²

1341 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstr. 6, 8, 10, 12, 14, 16,18, 20, 22, 24, 26, groß: 13.272 m²

verbunden mit Sondereigentum an der in Block G gelegenen Gewerbeeinheit, im Aufteilungsplan mit der Nummer G 10a bezeichnet.

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechten, eingetragen in den Blättern 2700-3296, 4744, 4756-4764,7338.

Grundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 4764,

BV lfd. Nr. 1

345/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung

Bensberg-Honschaft, Flur 2

Flurstücke

910 Erholungsfläche, Giselbertstraße, groß: 17m²

915 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, 9, groß: 9 m²

924 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, groß: 7.027 m²

935 Gebäude- und Freifläche, Reginharstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 18, 20, 22, 24, 26, 28, groß: 6.143 m²

936 Verkehrsfläche, Reginharstraße groß: 1.767 m²

937 Verkehrsfläche, Reginharstraße, L 136, groß: 752 m²

938 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 71 m²

1323 Verkehrsfläche, Reginharstraße, groß: 1.564 m²

1341 Gebäude- und Freifläche, Giselbertstr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, groß: 13.272 m²

verbunden mit Sondereigentum an der in Block G gelegenen Gewerbeeinheit, im Aufteilungsplan mit der Nummer G 10b bezeichnet.

Das Miteigentum ist beschränkt durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechten, eingetragen in den Blättern 2700-3296, 4744, 4756-4764, 7338.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um Miteigentumsanteile an einem größeren Grundstück, auf dem sich drei zusammenhängende Wohnblöcke befinden. Die Wohnanlage wurde im Zeitraum von 1972 bis 1975 erbaut.

Das betroffene Objekt liegt im G-Block des Gebäudes (G3, G10a, G10b).

Zum Eigentum gehört eine Doppelgarage (G3) sowie Teileigentumseinheiten (Gewerbeeinheit), bestehend aus einer Gastronomiefläche, einem Bierkeller und einer seit ca. 17 Jahren stillgelegten Kegelbahn (G10a, G10b).

Hinsichtlich der Gastronomiefläche besteht ein Mietverhältnis.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 850,00 € (8,67 €/m² Nutzfläche); die Neben-/Heizkostenvorauszahlung beträgt monatlich 250,00 € netto.

Im Übrigen besteht kein weiteres Mietverhältnis.

Das vorhandene Inventar ist ohne Wert.

Das monatliche Hausgeld beträgt für G10a, 10b zusammen 1.978,00€ und für G3 31,00€.

Der Versteigerungsvermerk ist in alle genannten Grundbücher am 13.02.2025 eingetragen worden.

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

197.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Bensberg-Honschaft Blatt 4756,
Ifd. Nr. 1 | 14.000,00 € |
| - Gemarkung Bensberg-Honschaft Blatt 4764,
Ifd. Nr. 1 | 115.000,00 € |
| - Gemarkung Bensberg-Honschaft Blatt 4763,
Ifd. Nr. 1 | 68.000,00 € |

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.