



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 03.07.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 102, Schloßstr. 21, 51429 Bergisch Gladbach**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Heiliger, Blatt 4538,
BV lfd. Nr. 1**

3/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heiliger, Gebäude- und Freifläche, Kapellenstrasse 24, Größe: 302 m²

an dem Erbbaurecht, das in Blatt 750 als Belastung der Grundstücke (BV Nr. 143,144):

Gemarkung Heiliger Flur 18, Flurstück 1798, Gebäude- und Freifläche, Kapellenstrasse 24, 415 qm²

Gemarkung Heiliger Flur 18 Flurstück 1799, Gebäude- und Freifläche. Kapellenstrasse 24, 302 qm²

in Abteilung II Nr. 36 auf die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 27.03.1974, eingetragen ist.

Bezug: Bewilligung vom 07.11.1973 (UR.-Nr. 3126/1973, Notar Rolf Ilges, Bergisch Gladbach) .

Eigentümer des belasteten Grundstücks ist: Vikarienfond der katholischen Kirche Overath, katholische Kirchengemeinde St. Walburga Overath

Der Anteil am Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Räumen nebst Loggia im Erdgeschoss, dem Kellerabgang ins Kellergeschoss nebst zwei Fluren, einem Waschraum, einem Raum zum Nähen und Bügeln sowie einem Kellerraum im Kellergeschoss.

Der hier eingetragene Mitbeteiligungsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an dem übrigen Mitbeteiligungsanteil (Blatt 4539).

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um einen 3/5 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht bestehend aus der Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Gartengeschoss) im Zwei-Familienhaus, 3 Zimmern (Kind, Schlafen, Wohnen), Küche, Diele, Bad und Abstellraum sowie Loggia und Nebenflächen im Kellergeschoss (Straßengeschoss) mit 1 Hobbyraum, 1 Näh- /Bügelzimmer, Flur, 1 Wachraum, 1 Keller- und 1 Vorratsraum.

Das Erbbaurecht wurde am 27.03.1973 für 99 Jahre in Blatt 750 eingetragen; die Wohnfläche beträgt ca. 159,20 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2024 eingetragen worden.

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

207.000,00 €

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.

