



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 04.08.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 1192,
BV lfd. Nr. 1**

135/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung
Bensberg-Honschaft, Flur 2, Flurstück 1038, Gebäude- und Freifläche,
Reginharstraße 2, Größe: 5.052 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 272
bezeichneten 4-Zimmer-Wohnung im VII. Obergeschoss rechts hinten im Haus 3
nebst dazugehörigem Kellerraum.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen
(eingetragen in den Blättern 1101-1197 - ausgenommen dieses Blatt -) gehörenden
Sondereigentumsrechten beschränkt.

Durch Änderung der Teilungserklärung ist nunmehr anstelle des Kellerraums Nr.
272 der Kellerraum Nr. 212 zugeordnet.

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Vierzimmerwohnung im siebten
Obergeschoss des Hauses Reginharstraße 2 (8-geschossige
Mehrfamilienwohnanlage mit Flachdach), Baujahr 1973.

Die Wohnung befindet sich im siebten Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von

rd. 101,00 m². Vierzimmerwohnung mit Diele, Küche, Bad, Duschbad, WC-Raum und zwei Balkone.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Das Hausgeld inklusive Heizung beträgt 305,00€/Mo (Stand 2023).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.04.2025 eingetragen worden.

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

154.000,00 €

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.