



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 07.07.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungserbbaugrundbuch von Heiliger, Blatt 4539,

BV lfd. Nr. 1

2/5 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht, das in Blatt 750 als Belastung der Grundstücke (BV Nr. 143, 144):

Heiliger Flur 18

Flurstück 1798, Gebäude- und Freifläche, Kapellenstraße 24, 415 m²

Flurstück 1799, Gebäude- und Freifläche, Kapellenstraße 24, 302 m²

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 der belasteten Grundstücke ist:

Vikariefond der katholischen Kirche Overath, Kirchengemeinde St. Walburga, Overath.

Der Anteil am Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Räumen einschließlich umrandetem Balkon im Dachgeschoss sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss.

Der hier eingetragene Mitberechtigungsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an dem übrigen Mitberechtigungsanteil (Blatt 4538).

versteigert werden.

Anschrift: Kapellenstr. 24, 51491 Overath

Laut Gutachten handelt es sich um eine Dreizimmerwohnung (Kind, Schlafen, Küche/Wohnen, Bad) mit Balkon im Dachgeschoss in einem Mehrfamilienhaus (Baujahr 1974) und Kellerraum im Kellergeschoss (insgesamt Wohnungserbbaurecht!). Die Wohnfläche der Dachgeschosswohnung beträgt rd. 96,30 m². Der Dachausbau erfolgt im Jahre 2016.

Zum Objekt gehört ein offener Kamin. Insgesamt durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand. Das Erbbaurecht verbunden mit Sondereigentum besteht bis zum 26.03.2073.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2025 eingetragen worden.

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

284.000,00 €

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.