

Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 14.04.2026, 11:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Paffrath, Blatt 10856,

BV Ifd. Nr. 1

144.10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Am Katterbach 62-76

Flur 10, Flurstück 387, Gebäude- und Freifläche, Am Katterbach 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, Größe 8.234 m²

Flur 10 Flurstück 136, Erholungsfläche, Am Katterbach, Größe 594 m²

verbunden mit Sondereigentum an allen zu Wohnzwecken dienenden Räumen und Balkon im Erdgeschoss des Hauses Am Katterbach 74, die im Aufteilungsplan sämtlich mit der Ziffer 56 bezeichnet sind.

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in Blatt 10801 bis 10907

(ausgenommen dieses Blatt) beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte an Abstellräumen im Kellergeschoß, einem PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage und an 5 Treppenhausfluren mit vorgelagertem Balkon vorbehalten. Mit Änderung der Teilungserklärung ist dem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einem weiteren Balkon - im Aufteilungsplan mit der Ziffer der zugehörigen Wohnung bezeichnet - verbunden. Weiterhin wurden Sondernutzungsrechte an den Abstellräumen Nr. 171 und 187 zugeordnet.

Wohnungsgrundbuch von Paffrath, Blatt 10886,

BV Ifd. Nr. 1

2/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Am Katterbach 62-76
Flur 10, Flurstück 387, Gebäude- und Freifläche, Am Katterbach 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, Größe 8.234 m²
Flur 10 Flurstück 136, Erholungsfläche, Am Katterbach, Größe 594 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz, der im Aufteilungsplan mit der Ziffer 86 bezeichnet ist.
Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte, eingetragen in Blatt 10801 bis 10907
(ausgenommen dieses Blatt) beschränkt.
Es sind Sondernutzungsrechte an Abstellräumen im Kellergeschoß, einem PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage und an 5 Treppenhausfluren mit vorgelagertem Balkon vorbehalten.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Wohnung sowie einen Tiefgaragenstellplatz in einem Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1972. Die Wohnung (Hochparterre rechts im Haus B) besteht aus Diele mit Garderobe, Küche, Wohnzimmer, Abstellkammer, Flur, WC, Bad, Kinder- und Elternzimmer sowie Balkon, Wohnfläche ca. 74,70 m². Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.12.2024 eingetragen worden.

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

200.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Paffrath Blatt 10856,	
Ifd. Nr. 1	188.500,00 €
- Gemarkung Paffrath Blatt 10886,	
Ifd. Nr. 1	11.500,00 €

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.