



## **Amtsgericht Bergisch Gladbach**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 03.03.2026, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal A 102, Schloßstr. 21, 51429 Bergisch Gladbach**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 1244,  
BV lfd. Nr. 1**

57/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bensberg-Honschaft,  
Flur 2, Flurstück 1111, Hof- und Gebäudefläche, Reginharstraße 30, 32, 34, Größe:  
4.609 m<sup>2</sup>

Grundbuch von Bensberg-Honschaft Blatt 1244

57/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Gemarkung Bensberg-Honschaft,  
Flur 2, Flurstück 1111, Hof- und Gebäudefläche, Reginharstraße 30, 32, 34,  
Größe: 4.609 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 47 bezeichneten  
Wohnung im Erdgeschoss Mitte nebst Kellerraum Nr. 47 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen  
Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 1199-1314 - ausgenommen  
dieses Blatt - ) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Anschrift: Reginharstr. 32, 51429 Bergisch Gladbach

Laut Gutachten liegt die Zweizimmerwohnung mit Diele, Küche, Bad und Balkon im Erdgeschoss einer Großsiedlung in eher einfacher baualterstypischer Wohnlage und verfügt über das Sondernutzungsrecht an einem offenen PKW-Stellplatz. Baujahr 1973. Es ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Lt. WEG-Verwaltung Leitungswasserschaden im Jahr 2024, zudem muss die Wohnung noch mit einer dezentralen Einrohrentlüftung nachgerüstet werden. Das Hausgeld incl. Rücklagen beträgt derzeit ca. 400,00 EUR monatlich. Eine Innenbesichtigung erfolgte nicht. Wohnfläche laut Bauakte rd. 56m<sup>2</sup> (laut Teilungserklärung 63m<sup>2</sup>). Das Objekt ist eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.07.2023 eingetragen worden.

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

112.500,00 €

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.