



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Dienstag, 16.12.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bensberg-Freiheit, Blatt 1220,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 14, Flurstück 416, Verkehrsfläche,
L 289, Größe: 2 m²

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 14, Flurstück 511, Gebäude- und Freifläche,
Wipperfürther Straße 43, Größe: 1.426 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein aus mehreren Gebäudekomplexen bestehendes Wohn- und Geschäftshaus. Das vorwiegend unterkellerte Vorderhaus (Gastronomiegebäude) wurde beginnend im Jahr 1898 erbaut, die weiteren nicht unterkellerten Gebäudeteile (u.a. 2 Wohnungen, Lager und Garagengebäude, Innenschwimmbad mit wohnwirtschaftlich ausgebautem Flächenanteil) beginnend um das Jahr 1907. Umnutzung und Umbau Dachgeschoss (Wohnung im Nebengebäude, Einliegerwohnung) sowie Neubau Treppenhaus (nahezu Kernsanierung) zu Wohnzwecken um das Jahr 1989. Zum Objekt gehören mehrere Garagen und Stellplätze sowie 2 Kamine. Wohnfläche der Wohnung im OG ca. 177,87qm, Einliegerwohnung ca. 76qm, "Gaststättenwohnung" im Vorderhaus ca.

240qm. Zusätzliche Nutzfläche durch den Gaststättenbetrieb nebst Innenschwimmbad insgesamt ca. 423qm. Insgesamt durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand. Die Flurstücke liegen innerhalb eines Altstandorts (ehem. Tankstelle).

Hinsichtlich des vorhandenen Zubehörs ist die Beschlagnahme mit Beschluss vom 10.10.2024 aufgehoben worden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2023 eingetragen worden.

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

1.190.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bensberg-Freiheit Blatt 1220, lfd. Nr. 5 1.300,00 €
- Gemarkung Bensberg-Freiheit Blatt 1220, lfd. Nr. 6 1.188.700,00 €

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.

