



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 08.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gronau, Blatt 2068,

BV lfd. Nr. 1

3.777/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gronau,
Mülheimer Straße 125, Gronau Flur 8

Flurstück 2, Gebäude- und Freifläche, Mülheimer Straße 121, 123, 125, 127, 129,
131, 133, 135, 137, Größe 7.338 m²

Flurstück 3, Gebäude- und Freifläche, Mülheimer Straße 121, 123, 125, 127, 129,
131, 133, 135, 137, Größe 9.210 m²

Flurstück 5, Gebäude- und Freifläche, Mülheimer Straße 121, 123, 125, 127, 129,
131, 133, 135, 137,, Größe 7.897 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im 9. Obergeschoß gelegenen Wohnung, im
Aufteilungsplan mit der Nr. 168 bezeichnet, mit einer Wohnfläche von 92,77 qm,
dem mit der Nr. 168 bezeichneten Abstellraum im Erdgeschoß Haus 125, der mit der
Nr. 37 bezeichneten Garagenbox.

Bezüglich aller PKW-Stellplätze ist eine Sondernutzungsregelung getroffen.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen
(eingetragen in den Blättern 1901 bis 2230 - ausgenommen dieses Blatt)
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine vermietete Eigentumswohnung im 9. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (insgesamt 324 Wohn-sowie 6 Gewerbeeinheiten, "Wohnpark Gronau"), bestehend aus 2 Zimmern, Wohnküche, Diele, Gäste-WC, Bad, Balkon (Wohnung Nr. 168) und einem wohnungsergänzenden Abstellraum (Nr. 168) sowie das Sondereigentum an der Garagenbox Nr. 37 in der Tiefgarage.

Netto-Kaltniete inkl. Garagenbox ca. 1.200,00 EUR, Wohnfläche ca. 87,67 m², Hausgeld incl. Heizkosten- und Erhaltungsrücklagenvorauszahlungen mtl. 847 EUR.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.07.2025 eingetragen worden.

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

194.000,00 €

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.