



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Donnerstag, 26.02.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz eingetragen im :

Erbbaugrundbuch von Gladbach, Blatt 6245,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Gladbach, Gebäude- und Freifläche, St. Josef-Str. 5

Erbbaurecht bis zum 30. Juni 2095 an dem im Bestandsverzeichnis von Gladbach Blatt 2302 unter Ifd. Nr. 21 eingetragenen Grundstück Gemarkung Gladbach, Flur 6, Flurstück 711, Gebäude- und Freifläche, St.-Josef-Straße 5, Größe: 316 m² in Abteilung 11 Nr. 10

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein eigengenutztes unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus (Erbbaurecht) mit ausgebautem Dachgeschoss. Der Spitzboden und Teile des Kellergeschosses sind zu Wohnzwecken ausgebaut. Baujahr ca. 1997 / Bezug 07/1997.

Wohnfläche ca. 165,00 m², aufgeteilt in Kellergeschoss mit zwei Schlafzimmern und Nebenräumen. Erdgeschoss mit Wohn-Esszimmer, Küche und Bad, Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern und Bad, Spitzboden mit Studio / Schlafzimmer, Abstellmöglichkeiten im Kellergeschoss, PKW-Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück.

Aufgrund der Lage des Objektes direkt angrenzend an den Leerbach besteht eine erhöhte Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.

Gemäß einer Mitteilung des Amtes für Umweltschutz ist eine Schwermetallbelastung des Grundstücks wahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass die diesbezüglichen Auflagen des Bauantrages (Intensive Begrünung, ggf. Bodenaustausch) erfüllt wurden, siehe Gutachten und Ergänzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.09.2023 eingetragen worden.

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

294.000,00 €

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.