



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 24.11.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Teilerbbaugrundbuch von Gladbach, Blatt 4651,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Gladbach, Hauptstraße 285-297,

76/100.000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Gladbach Blatt 6784 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 1 verzeichneten, im Rechtssinne einheitlichen Grundstücks

Gemarkung Gladbach Flur 18, Flurstück 490, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, Größe 3.751 m²

Gemarkung Gladbach Flur 18, Flurstück 493, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297. Größe 13 m²

in Abteilung II Nr. 1 - befristet bis zum 30. September 2078 - eingetragen ist.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an dem Tiefgarageneinstellplatz im Tiefgeschoss Nr. 45 verbunden.

An den Pkw-Abstellplätzen im Freien sind Sondernutzungsrechte eingeräumt, wie sie sich aus dem Lageplan ergeben, der der Eintragungsbewilligung vom 2. Juni 1984 beigelegt ist.

Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in den Blättern 4551 bis 4638 und 4643 bis 4693 - ausgenommen dieses Blatt -) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um einen Miteigentumsanteil an einem Erbbaurecht, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. 45. Auf dem Stellplatz steht oder stand ein PKW, Eigentümer unbekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.10.2022 eingetragen worden.

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

10.000,00 €

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.