



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Bensberg-Honschaft, Blatt 2921,

BV lfd. Nr. 1

163/100000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung

Bensberg-Honschaft

Bensberg-Honschaft, Flur 2

Flurstück 910, Erholungsfläche, Giselbertstraße, Größe: 17 m²

Flurstück 915, Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, 9, Größe: 9 m²

Flurstück 924, Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 7, Größe: 7.027 m²

Flurstück 935, Mischnutzung Reginharstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16 a, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 6a, 20a, Größe: 6.143 m²

Flurstück 936, Verkehrsfläche, Reginharstraße, Größe: 1.767 m²

Flurstück 937, Verkehrsfläche, Reginharstraße L 136, Größe: 752 m²

Flurstück 938, Verkehrsfläche, Reginharstraße, Größe: 71 m²

Flurstück 1323, Verkehrsfläche, Reginharstraße, Größe: 1.564 m²

Flurstück 1341, Gebäude- und Freifläche, Giselbertstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Größe: 13.272 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Erdgeschoss gelegenen Wohnung im Block B, im Aufteilungsplan mit B 22 bezeichnet.

Dem jeweiligen Eigentümer wird das die übrigen Eigentümer ausschließende Recht eingeräumt, den PKW Abstellplatz B 22 allein zu benutzen.

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum

an den übrigen Miteigentumsanteilen

(eingetragen in den Blättern Blätter 2700 - 3296, 4744, 4756 - 4764, 7338).

versteigert werden.

Die zu bewertende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses „Giselbertstraße 2Z“ und ist gemäß Teilungserklärung aufgeteilt in drei Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC und Abstellraum. Abweichend hierzu werden im Aufteilungsplan anstatt des Bad/WC ein Bad und ein separates WC dargestellt. Den Wohnräumen ist rückwärtig in südwestlicher Richtung ein Balkon vorgelagert.

Es wird verwiesen auf die Grundrissanordnung gemäß Aufteilungsplan im Anlagenteil des Gutachtens. Innenbesichtigung war nicht möglich.

Darüber hinaus ist dem zu bewertenden Wohnungseigentum das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. B22 als offener Stellplatz im Freien zugeordnet.

Baujahr der Wohnanlage im Zeitraum: von 1972 bis 1975 Wohnflächen (nach Ausweisung der Teilungserklärung): 83,07 m

Wohngeld Wohnung+ StP 551,00 EUR (inkl. Heizkostenvorauszahlung), Stand 16.02.2026.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.12.2025 eingetragen worden.

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

149.000,00 €

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.