

## **Amtsgericht Bergisch Gladbach**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 23.04.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Gladbach, Blatt 6173,**

**BV Ifd. Nr. 1**

83,16/697,10 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gladbach  
Flur 17 Flurstück 439, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 392, 394, groß 928 m<sup>2</sup>  
Flur 17 Flurstück 440, Verkehrsfläche, Kürtener Straße - L 286 -, groß 0 m<sup>2</sup>  
Flur 17 Flurstück 441, Verkehrsfläche, Heiligenstock, groß 2 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan vom 19.09.2018 mit  
Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß links nebst zwei gleichbezeichneten  
Räumen im Kellergeschoss. Das Sondernutzungsrecht an der im  
Sondernutzungsplan vom 05.02.1996 mit SNR 1 gekennzeichneten Fläche ist nach  
wie vor dem hiesigen Sondereigentum zugeordnet. Das Miteigentum ist beschränkt  
durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden  
Sondereigentumsrechte, eingetragen in den Blättern 6173-6182 und 9164  
(ausgenommen dieses Blatt). Es sind weitere Sondernutzungsrechte zugewiesen  
versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Wohnung im EG in einem 3-geschossigen  
MFH nebst zwei Kellerräumen, Baujahr Gebäude: 1918/1919 mit Umbauten und  
Aufstockungen bis 2019; Komplettrenovierung der WG 2015.

Wohnfläche ca. 77,80 m<sup>2</sup> (Wohnen mit Kochen und Essen, Schlafraum,  
Kinderzimmer, Flur, Abstellraum und Bad), Kellerräume ca. 9 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2024 eingetragen worden.

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

147.000,00 €

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.