



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.12.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rösrath, Blatt 2788,

BV lfd. Nr. 1

91440/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Rösrath, Flur 6, Flurstück 2368, Gebäude- und Freifläche,
Ebereschenweg 23, Größe: 1.172 m²

verbunden mit Sondereigentum an der abgeschlossenen Einheit im Keller im
Aufteilungsplan mit der Nummer 11 bezeichnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen
(eingetragen in den Blättern 2778-2788 - ausgenommen dieses Blatt-) gehörenden
Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Teileigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters.
Dies gilt nicht bei Veräußerung durch den Konkursverwalter, im Wege der
Zwangsvollstreckung durch den Gläubiger eines Grundpfandrechts, der den
Miteigentumsanteil im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat oder an
Verwandte in gerader Linie oder an Ehegatten.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf
die Eintragungsbewilligung vom 03. Februar 1983 Bezug genommen.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Wohnung in einem zweigeschossigen
Mehrfamilienhaus. Die Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Kellergeschoss und

hat eine Wohnfläche von rd. 92,00 m² (inkl. 5,00 m² Terrasse, Nutzung gegen Gebühr). Das Hausgeld beträgt Stand 08/25: 377 EUR/mtl.

Das Objekt ist vermietet (Mietvertrag liegt nicht vor), eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.10.2024 eingetragen worden.

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

183.000,00 €

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.