34 K 137/24

Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

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

Dienstag, 13.01.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 102, Schloßstr. 21, 51429 Bergisch Gladbach

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Gladbach, Blatt 4863,
BV lfd. Nr. 1
732,148/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gladbach, Lückerather Weg 51
Flur 40
Flurstück 643, Gebäude- und Freifläche, Am Fürstenbrünnchen 18, Lückerather Weg 51, 53, Größe: 181 m²
Flurstück 672, Gebäude- und Freifläche, Am Fürstenbrünnchen 18, Lückerather Weg 51, 53, Größe: 1.748 m²
verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss, sowie einem Kellerraum und einem Stellplatz an der Tiefgarage.
An den Terrassen, den Vorgärten und den Speicherräumen bestehen Sondernutzungsrechte.
Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 4861-4875 - ausgenommen dieses Blatt -) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt.
Die Sondernutzungsberechtigten können die Speicherräume 7,8 und 9 auch zu Wohnzwecken nutzen.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 3-Zimmer-ETW im EG mit Terrasse, Gartenfläche und TG-Stellplatz in einem Mehrfamilienhaus (9 Einheiten), bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Flur, Gäste-WC, Duschbad, Abstellraum, Sondernutzungsrecht an Vorgarten- und Terrassenfläche, Wohnfläche ca. 83,80 m².

Baujahr ca. 1984, aktuelles Hausgeld incl. Heizkostenvorauszahlung i.H.v. 337 €/ mtl. WG und Stellplatz sind jeweils separat vermietet, aktuelle Netto-Kaltmiete 665 €/mtl. WG und 40 €/mtl. StP. (Miete und Wohngeld Stand Januar 2025).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2024 eingetragen worden.

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

251.000,00 €

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.