



Amtsgericht Bergisch Gladbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 07.07.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Heiliger, Blatt 2414,
BV lfd. Nr. 1**

57,13/100 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch Heiliger, Blatt 0654 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter Nr. 85 verzeichneten Grundstücks:

Gemarkung Heiliger, Flur 18, Flurstück 1256, Gebäude- und Freifläche, Kapellenstraße 27, Größe: 812 m²

in Abteilung II Nr. 56 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 14. Februar 1964, eingetragen ist.

Als Eigentümer des belasteten Grundstücks ist der Pfarrfonds der Katholischen Kirchengemeinde St. Walburga, Overath eingetragen.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 1. August 1963 bei Anlegung dieses Wohnungserbbaugrundbuches hier vermerkt am 10. Oktober 1995.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an allen Räumen im Keller- und Erdgeschoß, nebst Balkon, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet, verbunden.

Der Anteil ist durch die Einräumung des zu dem anderen Anteil (eingetragen in Blatt 2415) gehörenden Sondereigentums beschränkt. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 9. Mai 1995 Bezug genommen.

versteigert werden.

Anschrift: Kapellenstraße 27, 51491 Overath.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Wohnungserbbaurecht.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an allen Räumen im Keller- und Erdgeschoß, nebst Balkon verbunden. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca 145,37 qm².

Bei dem Objekt handelt es sich um ein zweigeschossiges Zweifamilienhaus mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss, wobei jede Einheit über einen eigenen Zugang von außen verfügt.

Das Gesamtobjekt ist aufgrund durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen in einem überwiegend normalen Bau- und Unterhaltungszustand, Baujahr 1964.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.04.2025 eingetragen worden.

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

340.000,00 €

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.

