

**amtliche Bekanntmachung**



## AMTSGERICHT BERGISCH GLADBACH

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 04.06.2024 um 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht, Schloßstraße 21, Bergisch Gladbach-Bensberg  
Saal A 102**

der im Grundbuch von Gladbach Blatt 4588 eingetragene Erbbaurechtsanteil –  
verbunden mit Teileigentum -

#### Grundbuchbezeichnung:

9.835/100.000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Gladbach Blatt 6784 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter Nr. 1 verzeichneten, im Rechtssinne einheitlichen Grundstücks

Gemarkung Gladbach, Flur 18

a) Flurstück 490, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, Größe: 37 51 m<sup>2</sup>,

b) Flurstück 493, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, Größe: 13 m<sup>2</sup>,

in Abteilung II Nr. 1 befristet bis zum 30.09.2078 seit dem Tage der Eintragung , dem 6. Juni 1968, eingetragen ist.

Unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 16. Juni 1966 (und die Eintragungsbewilligung auf Änderung des Inhalts des Erbbaurechts vom 30. April 1980) bei der Anlegung des Erbbaugrundbuches Blatt 0771 dort vermerkt am 6. Juni 1968 (Inhaltsänderung vermerkt am 25. Juli 1980) und bei Anlegung dieses Teilerbbaugrundbuches hier vermerkt am 30. November 1984.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der gewerblichen Einheit Nr. 38 im Erdgeschoß Haus 1 links und Untergeschoß Haus 1 links hinten verbunden.

An den Pkw-Abstellplätzen im Freien sind Sondernutzungsrechte eingeräumt, wie sie sich aus dem Lageplan ergeben, der der Eintragungsbewilligung vom 27. Juni 1984 beigelegt ist.

Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in den Blättern 4551 bis 4638 und 4643 bis 4693

- ausgenommen dieses Blatt-) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt.

Berechtigter:

Papa Umi Franchise GmbH & Co. KG, Löhrrstraße 109, 56068 Koblenz

versteigert werden.

Anschrift: Hauptstraße 285-297, 51465 Bergisch Gladbach - Stadtmitte

Laut Gutachten handelt es sich um eine Gewerbeeinheit (Nr. 38 im EG des Hauses Nr. 285) sowie vier ebenerdige Stellplätze auf dem unteren Parkdeck und drei weitere Plätze auf der Ebene der unteren Straße. Innenbesichtigung war nicht möglich. Soweit von außen zu beurteilen, wurden Rückbauarbeiten bis hin zum Rohbau vorgenommen. Nutzfläche laut Plan: ca. 591 m<sup>2</sup>, Baujahr 1982, in 2018 Umbau in Asia-Restaurant.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 283.000,00 EUR 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.

Bergisch Gladbach, 11.03.2024