



Amtsgericht Bonn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 03.08.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Beuel, Blatt 12596,

BV lfd. Nr. 1

81/57/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beuel, Flur 16 Flurstück 2513, Gebäude- und Freifläche, Rheindorfer Strasse 161, groß: 332 qm Flurstück 2385, Hof- und Gebäudefläche, Rheindorfer Strasse 165, groß: 43 qm Flurstück 85/1, Hof- und Gebäudefläche, Rheindorfer Strasse 165, groß: 214 qm verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Haus Nr. 165 A im Erd-, Ober- und Dachgeschoss und 3 Kellerräumen im Kellergeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet

versteigert werden.

Das Bewertungsobjekt ist Bestandteil einer Wohneigentumsanlage, bestehend aus einem im Jahr 1997 errichteten Mehrfamilienhaus, einem straßenseitig in ca. 1936 errichteten Einfamilienhaus sowie einem hofseitig ursprünglich als Wirtschaftsgebäude errichteten und in ca. 1950 neu auf-bzw. umgebauten Einfamilienwohnhaus. Die Eigentumsanlage umfasst insgesamt 8 Wohnungs- und 6 Teileigentume an Pkw-Stellplätzen im Garagengeschoss des Mehrfamilienhauses. Bei dem zu bewertenden Sondereigentum handelt es sich um das hofseitig gelegene Einfamilienhaus, das beidseitig angebaut ist (Mittelhaus). Ein Stellplatz ist nicht vorhanden. Es besteht ein dem Alter entsprechender Instandhaltungs- und

Modernisierungsbedarf, der für eine nachhaltige Nutzung und zur Erfüllung heutiger energetischer Anforderungen zu beseitigen ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.02.2025 eingetragen worden.

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

283.500,00 €

festgesetzt.

Zubehör zu Beuel Blatt 12596, lfd. Nr. 1:

Einbauküche im Erdgeschoss

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.