



## **Amtsgericht Bonn**

### **Beschluss**

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

**Donnerstag, 22.10.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Lengsdorf, Blatt 5066**

**BV lfd. Nr. 1**

Flur 5, Flurstück 984, Gebäude- und Freifläche, Schallengasse 3, Größe: 438 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein ca. 1953 wiederaufgebautes einseitig angebautes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und unterkellertem, eingeschossigen Anbau sowie ein rückwärtig errichtetes, zweigeschossiges Hinterhaus bzw. Nebengebäude mit Lager- und Nutzflächen im EG sowie Hobby-/Nebenflächen im OG, das Einfamilienhaus verfügt über ca. 145,97 qm Wohnfläche, die sich im EG und OG anordnen. Das Hinterhaus umfasst insgesamt 81,26 qm Hobby-/Nebenflächen. Im EG des Nebengebäudes ist ebenfalls eine Garage angeordnet.

Es besteht Instandhaltungs- und Instandsetzungsrückstau.

Ferner sind Baulasten im Baulastenverzeichnis der Bundesstadt Bonn eingetragen  
Baulastenblatt-Nr. 10014 und 11656, 9897, s. Gutachten Bl. 6 ff.

Zum Wertermittlungstichtag war das Bewertungsobjekt leer und ungenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.01.2025  
eingetragen worden.

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

430.000,00 €

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.