223 K 49/25

Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

Montag, 22.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Oedekoven, Blatt 10226,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Oedekoven, Flur 6, Flurstück 481, Gebäude- und Freifläche, Staffelsgasse 22, Größe: 141 m²

Grundbuch von Oedekoven, Blatt 10226,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Oedekoven, Flur 6, Flurstück 698, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Staffelsgasse 22, Größe: 104 m²

Grundbuch von Oedekoven, Blatt 10226,
BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Oedekoven, Flur 6, Flurstück 701, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Staffelgasse 22, Größe: 479 m²

versteigert werden.

Das hier zu bewertende Grundstück liegt an der Staffelsgasse 22 in Alfter Oedekoven und somit im südlichen Gemeindegebiet Alfters im Rhein-Sieg-Kreis.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Fachwerkhaus, dessen ursprüngliches Baujahr nicht bekannt ist. Den vorliegenden Bauunterlagen zufolge wurden der Neubau eines Schuppens sowie einer Hofabschlussmauer mit Ausbau der Toreinfahrt genehmigt. Darüber hinaus wurde ein Anbau an das bestehende Fachwerkhaus vorgenommen.

Im Rahmen der vorliegenden Wertermittlung wird das Bewertungsobjekt als Freilegungsgrundstück betrachtet.

Grundstücksfläche: 724 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2025 eingetragen worden.

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

280.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Oedekoven Blatt 10226, lfd. Nr. 1 — 55.000,00 €
- Gemarkung Oedekoven Blatt 10226, lfd. Nr. 2 — 40.000,00 €
- Gemarkung Oedekoven Blatt 10226, lfd. Nr. 3 — 185.000,00 €

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.