



## AMTSGERICHT KÖNIGSWINTER

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 28.11.2023, 09.30 Uhr,  
im Amtsgericht Königswinter, Drachenfelsstr. 41, 53639 Königswinter, Saal  
112**

der im Grundbuch von Oberpleis, Blatt 2849 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Oberpleis Flur 9 Flurstück 169, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche,  
Uckerather Straße 84, groß: 45,30 a

Oberpleis Flur 9 Flurstück 167, Waldfläche, Ober der Probstbitze, groß:  
57,20 a

Oberpleis Flur 9 Flurstück 168, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche,  
Erholungsfläche, Uckerather Straße, Ober der Probstbitze, groß: 34,70 a

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes, massives Wohnhaus (Baujahr 1960-70, ca. 1991 umgebaut und erweitert, ca. 349 qm Wohnfläche) in Ortsrandlage von Königswinter-Oberpleis, Ortsteil Frohnhardt, nebst Pferdestallungen, drei Carportplätzen und weiteren Stellplatzmöglichkeiten, eigengenutzt (Innenbesichtigung war nicht möglich) sowie Wald.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.01.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG für das Flurstück 169 auf 800.000,00 EUR, für das Flurstück 167 auf 12.000,00 EUR und für das Flurstück 168 auf 28.600,00 EUR, insgesamt damit auf 840.600,00 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.

Königswinter, 07.09.2023