



## **Amtsgericht Königswinter**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.02.2025, 09:30 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 112, Drachenfelsstr. 39 - 41, 53639 Königswinter**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Honnef, Blatt 13064,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Honnef, Flur 19, Flurstück 3747, Gebäudefläche, Mischnutzung,  
Hauptstraße 42, Größe: 639 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Nach den Feststellungen des Gutachters handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum (Kerngebiet) von Bad Honnef. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladenlokal, im Untergeschoss eine Tiefgarage (11 Stellplätze) und im Ober- und Dachgeschoss befinden sich 10 Apartments und 24 Einzelzimmer mit Gemeinschaftsküchen/-bädern. Die Immobilie wurde ursprünglich 1903 als Hotel errichtet, eine umfassende Sanierung und Erweiterung wurde begonnen, aber nicht vollständig fertiggestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.03.2023 eingetragen worden.

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

3.850.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.