



Amtsgericht Königswinter

Beschluss

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

Dienstag, 03.02.2026, 09:30 Uhr,

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

ein 1/2-Miteigentumsanteil an folgendem Grundbesitz:

Grundbuch von Oelinghoven, Blatt 2179,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Oelinghoven, Flur 4, Flurstück 276, Florianstraße 8, Größe: 589 m²

versteigert werden.

Versteigerungsobjekt ist lediglich ein 1/2-Miteigentumsanteil an dem genannten Grundstück und nicht das gesamte Grundstück. Das Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus (Fertighaus STREIF) bebaut, bestehend aus Vollunterkellerung, Erdgeschoss und darüber liegendem nicht ausgebautem Dachgeschoss. Das Kellergeschoss wurde in massiver Bauweise und das Erd- und Dachgeschoss in Fertigbauweise (Firma STREIF) errichtet. Linksseitig ist hinter dem Wohnhaus im Grenzabstand eine Einzelgarage errichtet. Das Baujahr liegt um 1972/1973. Insgesamt steht im Erdgeschoss eine Wohnfläche von rd. 122 m² zur Verfügung. Im Rahmen der Begutachtung wurden diverse Baumängel und Bauschäden (Instandhaltungsrückstau) festgestellt. Das aufstehende Gebäude wird nach Angabe der Beteiligten seit Oktober 2023 nicht mehr bewohnt. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war das Einfamilienwohnhaus leerstehend.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.04.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert des zu versteigernden 1/2-Miteigentumsanteils wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

130.000,00 €

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.