



Amtsgericht Königswinter

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 21.10.2025, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Königswinter, Blatt 2589,

BV lfd. Nr. 1

50/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Königswinter
Königswinter Flur 2 Flurstück 1795, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit
Wohnen, Hauptstraße 470, 472, 474, Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 1 D, 2, 2 A, 2 B, 2
C, groß: 4.316 qm

Königswinter Flur 2 Flurstück 1798, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 470, 472,
474, Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 2 A, 2 B, 2 C, groß: 1.522 qm

Königswinter Flur 2 Flurstück 1801, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 470, 472,
Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 2 A, 2 B, 2 C, groß: 443 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Kellerraum Nr. 89 des
Aufteilungsplanes

Teileigentumsgrundbuch von Königswinter, Blatt 2666,

BV lfd. Nr. 1

2/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Königswinter
Königswinter Flur 2 Flurstück 1795, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit
Wohnen, Hauptstraße 470, 472, 474, Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 1 D, 2, 2 A, 2 B, 2
C, groß: 4.316 qm

Königswinter Flur 2 Flurstück 1798, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 470, 472,
474, Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 2 A, 2 B, 2 C, groß: 1.522 qm

Königswinter Flur 2 Flurstück 1801, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 470, 472, Rheinallee 1, 1 A, 1 B, 1 C, 2 A, 2 B, 2 C, groß: 443 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an dem PKW-Einstellplatz Nr. 166 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1997, Wohnfläche lt. Bauakte 49,72 qm) mit Kellerraum und Stellplatz im Bereich der Altstadt von Königswinter. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher je am 28.06.2024 eingetragen worden.

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

198.500,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Königswinter Blatt 2589, lfd. Nr. 1 185.000,00 €
- Gemarkung Königswinter Blatt 2666, lfd. Nr. 1 13.500,00 €

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.