008 K 8/23

Amtsgericht Königswinter

Beschluss

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

Dienstag, 30.09.2025, 09:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 112, Drachenfelsstr. 39 - 41, 53639 Königswinter

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Aegidienberg, Blatt 2387,
BV lfd. Nr. 6
Gemarkung Aegidienberg, Flur 16, Flurstück 244, Gebäude- und Freifläche, Handel u. Wirtschaft, Rottbitzer Straße 28d, 2.162 m² groß

versteigert werden.

Bei dem zu versteigernden Grundbesitz (lediglich das Flurstück 244 und nicht auch das Flurstück 69 mit dem überwiegenden Teil der Parkplätze) handelt es sich um ein bebautes Grundstück in Rottbitze, einem Ortsteil von Aegidienberg (Stadtbezirk von Bad Honnef). Das aufstehende Gebäude (Massivbau) ist an einen Supermarkt der Kette NORMA vermietet. Das Baujahr des ursprünglichen Gebäudes lag im Jahr 1993, das Baujahr des Erweiterungsbaus im Jahr 2001. Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Zustand. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1992, sodass davon auszugehen ist, dass sie in absehbarer Zeit erneuert werden muss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.08.2023 eingetragen worden.

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

950.000,00 €

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.