

008 K 017/21



AMTSGERICHT KÖNIGSWINTER

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 07.11.2023; 09.30 Uhr,
im Amtsgericht Königswinter, Drachenfelsstr. 41, 53639 Königswinter, Saal
112**

der im Grundbuch von Wahlfeld, Blätter 47 u. 48 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Wahlfeld Blatt 47

2/12-Miteigentumsanteil an dem Grundstück Wahlfeld Flur 3 Flurstück 550,
Weg, Uthweiler, Pfarrer-Wichert-Straße, groß: 5,69 a

sowie

Wahlfeld Blatt 48

Wahlfeld Flur 3 Flurstück 553, Hof- und Gebäudefläche, Pfarrer-Wichert-
Straße 26 a, groß: 6,81 a

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1971, teilweise modernisiert 2006, Wohnfläche 119 qm, vollunterkellert) nebst Doppelgarage in Königswinter, Ortsteil Uthweiler, vom Eigentümer selbst genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 02.11.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 513.000,00 EUR für das Flurstück 553 und 9.500,00 EUR für den 2/12-Anteil an dem Flurstück 550 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 des Grundstückswertes 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.

Königswinter, 13.07.2023