



## **Amtsgericht Rheinbach**

### **Beschluss**

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

**Montag, 19.05.2025, 10:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 205, Schweigelstr. 30, 53359 Rheinbach**

folgender Grundbesitz:

**Erbbaugrundbuch von Rheinbach, Blatt 4159,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Rheinbach, Flur 33, Flurstück 399, Gebäude- und Freifläche, Von Groote Ring 36, Größe: 458 m<sup>2</sup>

Es handelt sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienhaus und baulich integriertem Carport bebautes Erbbaurecht. Es liegen Besonderheiten vor.

versteigert werden.

Nach Angaben des Sachverständigen handelt es sich um ein freistehendes, vollunterkellertes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit Carport und 2 Terrassen auf einem Erbbaugrundstück.. Baujahr 1993/1994, ca.141 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (2021), 3 Zimmer, Flur und Wannenbad in DG sowie großer Wohn-Essbereich, Küche Diele, Abstellraum, WC mit Dusche im Erdgeschoss, Umfangreiche Sanierung nach dem Flutereignis 2021- siehe Gutachten-

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.06.2024 eingetragen worden.

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

475.000,00 €

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.