



Amtsgericht Rheinbach

Beschluss

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

Montag, 08.12.2025, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Meckenheim, Blatt 5948,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Meckenheim, Flur 26, Flurstück 279,291,293,294, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 88,90, Klosterstraße 63, Glockengasse, Größe: 3.203 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen Nr. 27 des Aufteilungsplans sowie dem Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz, im Aufteilungsplan auch mit nr. 27 bezeichnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Meckenheim Blätter 5923 bis 5969 - ausgenommen dieses Blatt-) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Nach Angaben des Sachverständigen handelt es sich um eine Gewerbeeinheit in einem Wohn- und Geschäftshaus nebst Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum Nr 27 im Aufteilungsplan), individueller Grundriss, Gaszentralheizung, Holzfenster (1988) 2 Büroräume, Gipsküche, Labor, EC und Eingangsbereich.

Es besteht derzeit ein Mietverhältnis.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.10.2024 eingetragen worden.

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

200.000,00 €

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.