



Amtsgericht Rheinbach

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 22.09.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 205, Schweigelstr. 30, 53359 Rheinbach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Straßfeld, Blatt 150 A,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Straßfeld, Flur 4, Flurstück 193, Hof- und Gebäudefläche, Bünnagelring 33, Größe: 1.000 m²

Grundstück Gemarkung Straßfeld, Flur 4, Flurstück 193, bebaut mit einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer PKW-Doppelgarage

versteigert werden.

Nach Angaben des Sachverständigen handelt es sich um ein vollunterkellertes, eingeschossiges, in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss einer Doppelgarage sowie einer Terrasse auf einen 1000 m² großen Grundstück; Wohnfl. 144,22 m², EG: großes Wohn-/Esszimmer, Büro, Küche, Diele Garderobe, WC, OG 2 Zimmer, Flur, Bad, Loggia, Baujahr 1978, Ölheizung, isolierverglate Fenster; keine Innenbeisichtigung möglich, vernachlässigter Bau- und Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am eingetragten worden.

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

313.000,00 €

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.