



Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

Donnerstag, 31.07.2025, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Plittersdorf, Blatt 3331,
BV lfd. Nr. 1**

156/10,000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 8, Flurstück 159, Verkehrsfläche, Am Büchel, Größe: 0,5 m²

Flur 8, Flurstück 177, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 6,03 m²

Flur 8, Flurstück 176, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,85 m²

Flur 8, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 40,1 m²

Flur 8, Flurstück 173, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 1,53 m²

Flur 8, Flurstück 175, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,53 m²

Flur 8, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 0,03 m²

Flur 8, Flurstück 171, Verkehrsfläche, Am Büchel, Größe: 2,18 m²

Flur 8, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Am Büchel, Größe: 0,05 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Aufteilungsplan mit Nr. 228 bezeichnet

Wohnungsgrundbuch von Plittersdorf, Blatt 3374,

BV lfd. Nr. 1

156/10,000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 8, Flurstück 159, Verkehrsfläche, Am Büchel, Größe: 0,5 m²

Flur 8, Flurstück 177, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 6,03 m²

Flur 8, Flurstück 176, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,85 m²

Flur 8, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 40,1 m²

Flur 8, Flurstück 173, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 1,53 m²

Flur 8, Flurstück 175, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,53 m²

Flur 8, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 0,03 m²

Flur 8, Flurstück 171, Verkehrsfläche, Am Büchel, Größe: 2,18 m²

Flur 8, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Am Büchel, Größe: 0,05 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz im Aufteilungsplan mit Nr. 333 bezeichnet

Wohnungsgrundbuch von Plittersdorf, Blatt 3385,

BV lfd. Nr. 1

2/10,000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Plittersdorf, Flur 8, Flurstück 159, Am Büchel, Größe: 0,5 m²

Flur 8, Flurstück 177, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 6,03 m²

Flur 8, Flurstück 176, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,85 m²

Flur 8, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 40,1 m²

Flur 8, Flurstück 173, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 1,53 m²

Flur 8, Flurstück 175, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 5,53 m²

Flur 8, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Denglerstr. 68, 70, 72, Größe: 0,03 m²

Flur 8, Flurstück 171, Verkehrsfläche, Am Büchel, Größe: 2,18 m²

Flur 8, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Am Büchel, Größe: 0,05 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz im Aufteilungsplan mit Nr. 344 bezeichnet

versteigert werden.

Bei der Liegenschaft mit den zu bewertenden Sondereigentumen handelt es sich um eine

Wohneigentumsanlage, die im Zuge der Bauvorhaben der „Rheinpark-Residenz“ oberhalb der

Rheinpromenade, Ende der 80er/Anfang der 90er Jahre errichtet wurde. Bei der in 1990

errichteten Wohnanlage mit den zu bewertenden Sondereigentumen handelt es sich um eine

Häusergruppe, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern in der Denglerstr. 68, 70 und 72. Im

Untergeschoss der Wohnanlage befindet sich eine Gemeinschaftstiefgarage, die sich über

mehrere Grundstücke verschiedener Eigentümer-gemeinschaften erstreckt. Bei dem zu

bewertenden Sondereigentum Nr. 228 handelt es sich um eine Dreizimmer-Wohnung im

2. Obergeschoss (Denglerstr. 70) mit einem Sondernutzungsrecht an einem Abstellraum im

Kellergeschoss. Bei den zu bewertenden Sondereigentumen Nr. 333 und Nr. 344 handelt es sich

jeweils um einen Pkw-Stellplatz im Tiefgaragengeschoss der Gemeinschaftstiefgarage.

Der im Rahmen der Besichtigung feststellbare allgemeine bauliche Zustand der Liegenschaft mit

den Bewertungsobjekten ist dem äußeren Eindruck nach normal und hinterlässt einen insgesamt

gepflegten Gesamteindruck. Für das Wohnungseigentum besteht in Teilbereichen Instandhaltungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.01.2024 eingetragen worden.

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

336.600,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Plittersdorf Blatt 3331, lfd. Nr. 1 310.000,00 €
- Gemarkung Plittersdorf Blatt 3374, lfd. Nr. 1 13.300,00 €
- Gemarkung Plittersdorf Blatt 3385, lfd. Nr. 1 13.300,00 €

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.