



## **Amtsgericht Bonn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 12.03.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Poppelsdorf, Blatt 209**

**BV lfd. Nr. 1**

Flur 2, Flurstück 2672/36, Hof- und Gebäudefläche, Reuterstraße 10, Größe: 1 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Flur 2, Flurstück 3689, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Reuterstraße 12, 12A,  
Größe: 454 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Grundstücke mit zwei Gebäuden für gemeinschaftliches Wohnen

Das Gebäude "Reuterstraße 12" ist voll unterkellert und dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss mit 18 Wohneinheiten mit gemeinschaftlich genutzten Küchen- und Badezimmern. Die Wohnfläche beträgt insgesamt rund 293 qm .

Das Gebäude der "Reuterstraße 12 a" ist nicht unterkellert und wurde zweigeschossig errichtet.

Darin sind 7 Zimmer vorhanden mit gemeinschaftlichen Räumen; die Wohnfläche beträgt rund 140 qm.

Die Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Der wohnliche Ausbau des Dachgeschosses und die damit verbundene tatsächliche Nutzung entspricht nicht den Genehmigungsunterlagen der Bauakte

Zubehör: 3 Einbauküchen mit einem Wert zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung von ca.

12.000,00 Euro.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.02.2023 eingetragen worden.

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

1.342.000,00 € inklusive Zubehör

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Poppelsdorf Blatt 209, lfd. Nr. 1 2.900,00 €
- Gemarkung Poppelsdorf Blatt 209, lfd. Nr. 2 1.327.100,00 €

Zubehör : drei Einbauküchen, Zeitwert ca. 12.000,00 Euro 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.