23 K 9/20

Amtsgericht Bonn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 15.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Duisdorf, Blatt 4168,
BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Duisdorf, Flur 4, Flurstück 1648, Gebäude- und Freifläche,
Mischnutzung mit Wohnn, Schmittstrasse 3, Größe: 578 m²

Grundbuch von Duisdorf, Blatt 4168,
BV lfd. Nr. 6
Gemarkung Duisdorf, Flur 4, Flurstück 1649, Gebäude- und Freifläche,
Mischnutzung mit Wohnen, Schmittstr. 3, Größe: 12 m²

versteigert werden.

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in mittlerer Wohn-, Büro- und Geschäftslage aus dem Ursprungsbaujahr 1996. Die Grundstücksgröße beträgt 590 m², die Wohn-/Nutzfläche rund 1020 m². Das Gebäude weist zum Wertermittlungsstichtag einen erheblichen Instandhaltungsstau sowie in Teilbereichen substanzielle Mängel an Dach und Fach auf. Die Einheiten im Dachgeschoss (Ebenen 6 und 7) sind teilweise zu Wohnzwecken vermietet. Nach der Betriebseinstellung des vormaligen Sportbetriebs (Fitnessstudio) im Jahr 2018 stehen die gewerblichen Nutzflächen (Ebene 1 bis Ebene 5) nach nur vereinzelten Interimsvermietungen seit mindestens 2020 nachhaltig leer.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.05.2020 eingetragen worden.

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

970.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Duisdorf Blatt 4168,
  lfd. Nr. 5 950.300,00 €
- Gemarkung Duisdorf Blatt 4168,
  lfd. Nr. 6 19.700,00 €

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.