



## **Amtsgericht Bonn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 01.09.2025, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Godesberg, Blatt 1721,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Godesberg, Flur 2, Flurstück 2069/9, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,  
Plittersdorfer Strasse 54, Größe: 320 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Godesberg, Blatt 5292,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Godesberg, Flur 2, Flurstück 2070/9, Hof- und Gebäudefläche,  
Plittersdorfer Strasse 56, Größe: 504 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Godesberg, Blatt 5343,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Godesberg, Flur 2, Flurstück 2443/9, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,  
Plittersdorfer Strasse 52, Größe: 583 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei den drei Versteigerungsobjekten jeweils um ein mit einem denkmalgeschützten Wohnhaus bebautes Grundstück im Godesberger Villenviertel.

Alle Gebäude sind voll unterkellert und zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet.

Das Versteigerungsobjekt 1 (Blatt 5343) ist einseitig und zusätzlich mit einer Garage bebaut, die Wohnfläche insgesamt beträgt rund 262 m².

Das Versteigerungsobjekt 2 (Blatt 1721) befindet sich in einer geschlossenen Häuserzeile und besitzt rund 224 m² Wohnfläche.

Das Versteigerungsobjekt 3 (Blatt 5292) ist ebenfalls einseitig angebaut und besitzt eine Wohnfläche von insgesamt rund 245 m².

Die Versteigerungsobjekte 2 und 3 wurden zuletzt gemeinschaftlich als Hotelimmobilie genutzt und sind durch einen Durchbruch im Erdgeschoss verbunden, der nach Einschätzung des Gutachters jedoch im Rahmen von durchgreifenden Modernisierungen geschlossen werden kann.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 13.02.2023 eingetragen worden.

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

2.980.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Godesberg Blatt 1721, lfd. Nr. 1 850.000,00 €
- Gemarkung Godesberg Blatt 5292, lfd. Nr. 1 1.040.000,00 €
- Gemarkung Godesberg Blatt 5343, lfd. Nr. 1 1.090.000,00 €

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.