23 K 26/24

Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

Montag, 15.02.2027, 10:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Bornheim-Brenig, Blatt 4030, BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 87, Flurstück 109, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Heideweg 34, Größe: 1.285 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und den gewerblichen Räumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoß nebst einem Kellerraum im Kellergeschoß im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet

versteigert werden.

Bei der Liegenschaft „Heideweg 34“ handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Vierseithofanlage aus dem 19. Jahrhundert, die im Zeitraum 2001 bis 2003 umfassend saniert wurde. Die östlich des Grundstücks gelegene, in ein Wohnhaus umgebaute Fachwerkscheune und der gartenseitige, nach Süden ausgerichtete neu errichtete Anbau bilden die in sich abgeschlossene Nutzungseinheit des zu bewertenden Sondereigentums Nr. 1. Zum Stichtag wird das Bewertungsobjekt von dem Mieter überwiegend zu Wohnzwecken, in Teilbereichen jedoch auch zu Arbeitszwecken (Büro- und Seminarräume) genutzt.

Nach den Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind in Teilbereichen erhebliche

Mängel- und

Schäden aufgetreten, aufgrund dessen für diese Bereiche ein entsprechender Instandhaltungs und Sanierungsbedarf besteht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2024 eingetragen worden.

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

579.000,00 €

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.