



Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

Donnerstag, 06.02.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Witterschlick, Blatt 1906

BV lfd. Nr. 4

Witterschlick, Flur 4, Flurstück 1100, Gebäude- und Freifläche, Ramelshover Straße 1, 3, Größe: 299 m²

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Grundstück mit zwei Wohnhäusern sowie einer Garage.

Das teilunterkellerte und zur Hauptstraße ausgerichtete Wohnhaus "Ramelshovener Straße 1" ist eingeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss errichtet.

Eine zu errichtende Wohnfläche von ca. 76 qm wird für herstellbar erachtet, es gibt im Gutachten Bemerkungen zum Denkmalschutz.

Das nicht unterkellerte, rückwärtige Gebäude "Ramelshovener Straße 3" wurde zweigeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Wohnfläche rund 85 qm. Es besteht Unterhaltungsrückstand.

Das Fachwerkhaus "Ramelshovener Straße 1" ist ein Baudenkmal im Sinne des § 2 DschG NRW, eingetragen in die Denkmalliste der Gemeinde Alfter am 19.11.1999.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.09.2023 eingetragen worden.

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

285.000,00 €

festgesetzt.

Zubehör zu Witterschlick Blatt 1906, lfd. Nr. 4:

jeweils eine Einbauküche; einmal mit Wert von 0,00 Euro und Wert von 2.500,00 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.