



Amtsgericht Kerpen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.05.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 108, Nordring 2 - 8, 50171 Kerpen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Sindorf, Blatt 5642,
BV lfd. Nr. 1**

761,783/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sindorf, Flur 18, Flurstück 149, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Breitestraße 1,3, 5, Theodor-Heuss-Straße 1, 3, 5, Größe: 4.326 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen Breitestraße 5 mit Erd- und Kellergeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 025 bezeichnet.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine 2 Zimmer-Wohnung im Erdgeschiss links, mit Balkon und einem Abstellraum im Kellergeschoss sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (Gaststätte) mit Nebenräumen und Kegelbahn im Kellergeschoss in dem gemischt genutzen Gebäude Breite Straeße 5 in Kerpen-Sindorf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2023 eingetragen worden.

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

188.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Sindorf Blatt 5642, lfd. Nr. 1 170.000,00 €

- Zubehör zu lfd. Nr. 1 18.000,00 €

Zubehör zu Sindorf Blatt 5642, lfd. Nr. 1:

Bei dem Zubehör handelt es sich um das Inventar der Gaststätte. Dieses ist schon älter und zeigt teilweise deutliche Gebrauchsspuren. Für einen einfachen Gaststätten- oder Schankbetrieb ist es jedoch noch ausreichend und verwendbar.

Bezüglich des Gastraumes handelt es sich um 15 Holzstühle, 5 Holztische, einer Einbaubank, 6 Barhocker, 2 Hochbanken, einer Thekenanlage, zwei Thekenrückschränke, einer Thekenbaldachin, Gläser in verschiedenen Ausführungen, einem Getränkkühlschrank und 2 Trennwände.

In der Küche befinden sich ein Wärmeschrank, eine Spüle und eine Spülmaschine, ein Hängeschrank, Handwasch-Ausgussbecken, eine Imbisszeile, ein Gasherd mit Dunstabzugshaube, eine Tiefkühltruhe, 2 Wandbords, Besteck und Küchenbesteck nebst Töpfen, Pfannen und Bräter, Gastronombehälter und einen Kühlschrank.

In dem Kühlraum befinden sich weitere Holzstühle und Holztische, ein Trinkbord und eine Kegelbahn.

Zuletzt befinden sich im Kühlraum/Bierkeller/Lager eine Schankanlage, ein Verdampfer 9 weitere Stühle und 3 Holztische nebst einem Stehtisch.

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.