



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 19.11.2024, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Obermenden, Blatt 1848,
BV lfd. Nr. 1**

61,06/1000 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Obermenden, Flur 8, Flurstück 2511, Gebäude- und Freifläche, Johannesstraße 7, Größe: 1.085 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen der im Dachgeschoss und der Dachspitze - vom Eingang aus gesehen - hinten links gelegenen Wohnung nebst Balkon sowie nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss, alle im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet.

versteigert werden.

Eigentumswohnung Nr. 18 im Dachgeschoss und in der Dachspitze hinten links in einem viergeschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebauter Dachspitze mit insgesamt 20 Wohnungen, PKW-Stellplatz ST 18 im Freien (Sondernutzungsrecht). Baujahr 1993/1994. Wohnfläche ca. 90 m². Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, Zimmer in der Dachspitze, Kellerraum.

Grundstücksgröße 1.085 m², hiervon 61,06/1.000 Miteigentumsanteil.

Lage: Johannesstraße 7, 53757 Sankt Augustin-Menden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.04.2023 eingetragen worden.

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

275.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Siegburg, 19.08.2024