



## **Amtsgericht Siegburg**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 01.07.2025, 10:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Lülsdorf, Blatt 5157,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lülsdorf, Flur 7, Flurstück 3292, Gebäude- und Freifläche, Arnsberger Straße 46, Größe: 188 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Lülsdorf, Flur 7, Flurstück 3276, Gebäude- und Freifläche, Arnsberger Straße, Größe: 12 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 3/zu 1**

1/15 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lülsdorf, Flur 7, Flurstück 3255, Verkehrsfläche, Arnsberger Straße, Größe: 32 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 4/zu 1**

1/15 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lülsdorf, Flur 7, Flurstück 3277, Verkehrsfläche, Arnsberger Straße, Größe: 75 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 5/zu 2**

1/13 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lülsdorf, Flur 7, Flurstück 3262, Gebäude- und Freifläche, Arnsberger Straße , Größe: 109 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Zweigeschossiges, voll unterkellertes Einfamilienreihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, offener PKW-Stellplatz, Anteile an Verkehrsflächen. Baujahr 2006, Terrassenüberdachung 2016. Wohnfläche 125 m<sup>2</sup>. Raumaufteilung: KG: Flur, 2 Kellerräume, HAR, HWR; EG: Flur, WC. Küche. Wohn- und Esszimmer (offen gestaltet), Terrasse mit Überdachung; OG: Flur, 2 Zimmer, Bad; DG: Flur, 2 Zimmer.

Grundstücksgrößen: 188 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> sowie 1/15 bzw. 1/13 Miteigentumsanteile an 32 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup> bzw. 109 m<sup>2</sup>.

Lage: Arnsberger Straße 46, 53859 Niederkassel.Lülsdorf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2024 eingetragen worden.

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

426.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lülsdorf Blatt 5157, lfd. Nr. 1 416.000,00 €
- Gemarkung Lülsdorf Blatt 5157, lfd. Nr. 2 8.000,00 €
- Gemarkung Lülsdorf Blatt 5157, lfd. Nr. 3/zu 1 300,00 €
- Gemarkung Lülsdorf Blatt 5157, lfd. Nr. 4/zu 1 800,00 €
- Gemarkung Lülsdorf Blatt 5157, lfd. Nr. 5/zu 2 1.300,00 €

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.

Siegburg, 18.03.2025