



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

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

**Donnerstag, 04.12.2025, 10:15 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Sieglar, Blatt 11047,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Sieglar, Flur 7, Flurstück 175, Erholungsfläche, Thomas-Mann-Straße, Größe: 317 m²

Grundbuch von Sieglar, Blatt 11047,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Sieglar, Flur 7, Flurstück 322, Gebäude- und Freifläche, Rathausstraße 50, Größe: 316 m²

versteigert werden.

Freistehendes, zweigeschossiges, voll unterkellertes Dreifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss nebst 1 Stellplatz; die weiteren 3 Stellplätze befinden sich auf einem unbeteiligten Grundstück. Das Objekt enthält 2 Maisonettewohnungen (OG/DG) und eine Wohnung im Erdgeschoss. Baujahr ca. 1981. Modernisierung: 2 Heizzentralen. Wohnflächen 82,76 m², 68,85 m² und 70,44 m². Raumaufteilung: DG: Flur, 2 Zimmer, Bad (je 1 Zimmer mit Empore); OG: Flur, WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Balkon; EG: Flur, Küche, Wohn-/Esszimmer (offen gestaltet), 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Terrassen bzw. Loggien; KG: Flur, 3 Kellerräume, HZR, HWR, HAR, ein gemeinsamer Kellerraum. Außerdem ein weiteres unbebautes

Grundstück, das teilweise als Garten- bzw. Rasenfläche genutzt wird, die beiden Grundstücke bilden insgesamt eine wirtschaftliche Einheit.

Grundstücksgröße insgesamt 633 m².

Lage: Rathausstraße 50, 53844 Troisdorf-Sieglar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.08.2022 eingetragen worden.

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

510.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Sieglar Blatt 11047, lfd. Nr. 1 | 193.000,00 € |
| - Gemarkung Sieglar Blatt 11047, lfd. Nr. 2 | 317.000,00 € |

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, 01.10.2025