



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

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

**Donnerstag, 11.12.2025, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Sieglar, Blatt 6743,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Sieglar, Flur 7, Flurstück 445, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Eichendorffstraße 31, Größe: 659 m²

versteigert werden.

Freistehendes, zweigeschossiges, voll unterkellertes Dreifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss nebst 5 Garagen. Baujahr ca. 1970. Modernisierung: Fenster in 2000 und 2013, Heizzentrale vor ca. 12 Jahren, Bad-UG vermutlich in den letzten 12 Jahren, Oberböden im UG in 2022. Wohnflächen 85,27 m², 85,27 m² und 52,66 m² sowie 49,20 m² Nutzfläche. Raumaufteilung: DG: Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad, WC, Schlafzimmer, Abstellraum, Loggia; OG: Flur, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Loggia; EG: Flur, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Terrasse; KG: Flur, 3 Kellerräume, Abstellbereich, HWR, Heizungs- und Tankraum; KG-App.: Flur, Duschbad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Terrasse. Kein baurechtlicher Nachweis für die Nutzung der Wohnung im UG.

Grundstücksgröße 659 m².

Lage: Eichendorffstraße 31, 53844 Troisdorf-Sieglar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.08.2022 eingetragen worden.

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

470.000,00 €

festgesetzt.

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, den 08.09.2025