



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 15.01.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Troisdorf, Blatt 3657,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Troisdorf, Flur 3, Flurstück 304/128, Gebäude- und Freifläche,
Frankfurter Straße 164, Größe: 4 m²

**Grundbuch von Troisdorf, Blatt 3657,
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Troisdorf, Flur 3, Flurstück 2052, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter
Straße 164, Größe: 1.268 m²

**Grundbuch von Troisdorf, Blatt 3657,
BV lfd. Nr. 7**

Gemarkung Troisdorf, Flur 3, Flurstück 2050, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter
Straße 164, Größe: 187 m²

versteigert werden.

freistehendes Dreifamilienwohnhaus, 3 Vollgeschosse, voll unterkellert, lt. Bauakte
nicht ausgebautes Dachgeschoss, vermtl. 4-fach Garage. Baujahr: ca. 1956.
Gesamtwohnfläche ca. 256 m² (EG: ca. 84 m², 1.OG: ca. 86 m², 2.OG: ca. 86 m²).

Raumaufteilung je Vollgeschoss (lt. Bauzeichnungen): Flur, 4 Zimmer, Bad, WC, Küche, Balkon.

Grundstücksgröße: insgesamt 1.459 m².

Lage: Frankfurter Str. 164, 53840 Troisdorf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.09.2024 eingetragen worden.

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

510.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Troisdorf Blatt 3657, lfd. Nr. 1 2.000,00 €
- Gemarkung Troisdorf Blatt 3657, lfd. Nr. 7 101.000,00 €
- Gemarkung Troisdorf Blatt 3657, lfd. Nr. 5 407.000,00 €

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, den 08.09.2025