



Amtsgericht Siegburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 13.11.2025, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 234, Neue Poststraße 16, 53721 Siegburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hangelar, Blatt 10466,
BV lfd. Nr. 1**

96,07/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hangelar, Flur 7, Flurstück 3226, Gebäude- und Freifläche, Kohlkauler Straße 41, Größe: 891 m²
mit dem Sondereigentum an der im Auteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss und dem Kellerraum.

**Teileigentumsgrundbuch von Hangelar, Blatt 10475,
BV lfd. Nr. 1**

6,83/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hangelar, Flur 7, Flurstück 3226, Gebäude- und Freifläche, Kohlkauler Straße 41, Größe: 891 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz.

versteigert werden.

Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoss und Tiefgaragenstellplatz Nr. 16 (als Teileigentum) im Kellergeschoss eines zweigeschossigen, voll unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebauter Dachspitze (10 Wohnungen) und Tiefgarage im Kellergeschoss (8 Stellplätze).

Baujahr 2011. Wohnfläche rd. 70 m² . Raumaufteilung: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele, Spind, Dachterrasse, Balkon, Kellerraum.

Grundstücksgröße 891 m², hiervon 96,07/1.000 und 6,83/1.000 Miteigentumsanteile.

Lage: Kohlkauler Straße 41, 53757 Sankt Augustin-Hangelar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2024 eingetragen worden.

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

380.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hangelar Blatt 10466, lfd. Nr. 1 355.000,00 €
- Gemarkung Hangelar Blatt 10475, lfd. Nr. 1 25.000,00 €

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 22.08.2025