



Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

Montag, 09.02.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Beuel, Blatt 1594,

BV lfd. Nr. 1

35,47/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Beuel, Flur 72, Flurstück 323, Hof- und Gebäudefläche, Rudolf-Hahn-Strasse 49, 51, 53, 55,, Größe: 3.001 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Haus Nr. 2 im III. Obergeschoss - links - Nr. 15 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einer Wohnanlage (Rudolf-Hahn-Straße 49-55, insgesamt 28 Wohnungen mit Tiefgarage) im Bonner Stadtteil Beuel-Mitte. Die zu bewertende Wohnung Nr. 15 befindet sich im 3. OG links des Gebäudes Rudolf-Hahn-Straße 51 und weist eine Wohnfläche von rd. 71 m² auf. Die Grundstücksgröße beträgt 3.001 m², der Miteigentumsanteil 35,47/1.000. Das Hausgeld beträgt 250,00 EUR/Monat; der Anteil der Rücklage rd. 29,56 EUR/Monat. Die Wohnung ist durch eine Öffnung im Wohnzimmer mit der benachbarten Eigentumswohnung Nr. 16 verbunden. Die Balkone der der Einheiten sind ebenfalls ohne bauliche Trennung. Durchlauferhitzer, Telefon- und TV-Anschluss sowie Wohnungsklingel befinden sich nur in der benachbarten Wohnung.

Laut Teilungserklärung bestehen Sondernutzungsrechte an Kellerraum sowie Tiefgaragenstellplatz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.09.2024 eingetragen worden.

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

273.500,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Beuel Blatt 1594, lfd. Nr. 1 270.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1 3.500,00 €

Zubehör zu Beuel Blatt 1594, lfd. Nr. 1:
Einbauküche aus dem Jahr 2018

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.