



## **Amtsgericht Bonn**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 08.09.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Alfter, Blatt 10540,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Alfter, Flur 19, Flurstück 870, Gebäude- und Freifläche, Olsdorf 65,  
Größe: 274 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei der zu bewertenden Liegenschaft handelt es sich um ein gemischt genutztes Gebäude, das ursprünglich, im Jahr 1948/1951, als 2-geschossiges Wohnhaus mit im Erdgeschoss errichteten Garagen genehmigt worden ist. In den anschließenden Jahren erfolgte im Erdgeschoss eine Nutzungsänderung zu einem Beerdigungsinstitut. Angaben über Genehmigung und Zeitpunkt der Nutzungsänderung konnten der Bauakte nicht entnommen werden. Aussagekräftige Unterlagen über den Gebäudebestand standen nur lückenhaft zur Verfügung. 1982 bis 1985 wurde das Wohn- und Geschäftshaus u.a. zur Erweiterung der Dachgaubenfenster und der vorhandenen Lagerflächen umgebaut. Das Gebäude verfügt über ein zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss. Die überwiegend gewerblich als Lager- und Ausstellungsräume genutzten Flächen befinden sich im gegenüber dem Straßenniveau abgesenkten Tiefparterregeschoss. Straßenseitig weist die Fassade im Erdgeschoss eine Schaufensterfront auf, die über eine

einflügelige Zugangstür in die Ausstellungs-/Lagerräume sowie über eine 2-flügelige Torzufahrt in die noch verbliebene Garage verfügt. Der Zugang in die Wohneinheit im Gebäude erfolgt ebenfalls straßenseitig über einen separaten Hauszugang. Das Wohn- und Geschäftshaus ist zum Stichtag leerstehend.

Es besteht kein Miet- bzw. Pachtverhältnis.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.04.2025 eingetragen worden.

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

227.000,00 €

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.