



Amtsgericht Bonn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 27.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lengsdorf, Blatt 10850 ,

BV lfd. Nr. 1

4,70/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lengsdorf, Flur 10, Celsiusstr. 122

Flurstück 714, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122, 124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 0 qm

Flurstück 715, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122, 124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 678 qm

Flurstück 1243, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122, 124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 9.759 qm

Flurstück 1480, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122, 124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 6.643 qm

Flurstück 1242, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122, 124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 99 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Oberschoss links gelegenen Wohnung im Haus Celsiusstrasse 122, im Aufteilungsplan mit Nr. 051 bezeichnet

Teileigentumsgrundbuch von Lengsdorf, Blatt 11125,

BV lfd. Nr. 1

1/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lengsdorf, Flur 10

Flurstück 714, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122,

124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 0 qm
Flurstück 715, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122,
124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 678 qm
Flurstück 1243, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122,
124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 9.759 qm
Flurstück 1480, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122,
124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 6.643 qm
Flurstück 1242, Gebäude- und Freifläche, Celsiusstrasse 114, 116, 118, 120, 122,
124, Borsigallee 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Größe: 99 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an dem in der Tiefgarage gelegenen
Pkw-Stellplatz, im Aufteilungsplan mit TG 126 bezeichnet

versteigert werden.

Bei der Liegenschaft mit den zu bewertenden Sondereigentumen handelt es sich um eine Wohneigentums- und Geschäftsanlage, die an den Straßen „Celsiusstraße“ und „Borsigallee“ im Ortsteil Brüser Berg Anfang der 80er Jahre errichtet wurde. Die Liegenschaft wurde gem. § 8 WEG mit Datum vom 08.02.2012 in insgesamt 183 Wohnungseigentume und 164 Teileigentume (12 Gewerbeeinheiten und 152 Tiefgaragenstellplätze) aufgeteilt; verteilt auf insgesamt 5 Untergemeinschaften. Bei der Untergemeinschaft 2 mit den zu bewertenden Sondereigentumen handelt es sich um einen Häuserblock, bestehend aus 4 Mehrfamilienhäusern in der 4 Celsiusstraße Nr. 122, 124, Borsigallee Nr. 19 und Nr. 21. Im Untergeschoss der Wohnanlage befindet sich eine Gemeinschaftstiefgarage, die sich ringförmig über das betrachtete Grundstück mit den Bewertungsobjekten und teilweise über das angrenzende Grundstück der benachbarten Sparkasse erstreckt. Bei dem zu bewertenden Sondereigentum Nr. 51 handelt es sich um eine Dreizimmer-Wohnung mit Balkon im 3.OG, links des Mehrfamilienhauses (Celsiusstr. 122) mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über ein Sondernutzungsrecht (SN51) an einem Abstellraum im Kellergeschoss. Bei dem zu bewertenden Sondereigentum TG 126 handelt es sich um einen Pkw-Stellplatz im Tiefgaragengeschoss der Gemeinschaftstiefgarage. Der im Rahmen der Besichtigung feststellbare allgemeine bauliche Zustand der Liegenschaft mit den Bewertungsobjekten ist dem äußeren Eindruck nach normal und hinterlässt einen insgesamt gepflegten Gesamteindruck. In Teilbereichen des Gemeinschafts- und des Wohnungseigentums besteht Instandhaltungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.04.2025 eingetragen worden.

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

265.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Lengsdorf Blatt 10850 ,
Ifd. Nr. 1 | 248.000,00 € |
| - Gemarkung Lengsdorf Blatt 11125,
Ifd. Nr. 1 | 14.000,00 € |
| - Zubehör zu Ifd. Nr. 1 | 3.000,00 € |

Zubehör zu Lengsdorf Blatt 10850 , Ifd. Nr. 1:

Einbauküche

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.