



Amtsgericht Bonn

Beschluss

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

**Donnerstag, 29.01.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Beuel, Blatt 6047

BV lfd. Nr. 1

3,810/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flur 73, Flurstück 226, Hof- und Gebäudefläche, Neustraße 42, Größe: 2.120 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß nebst 1 Kellerraum, alles im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

versteigert werden.

Wohnungseigentum in einem Mehrfamilienhaus (Teil des Altbaus), Baujahr : in den 1920ern , an der Wohnung Nr. 4 im Dachgeschoss nebst Kellerraum; Wohnfläche ca. 35 qm.

Von den Beteiligten wurde mitgeteilt, dass die Wohnungen Nr. 3 - Verfahren 23 K 33/23 - und 4 des Objektes historisch miteinander verbunden waren und gemeinsam genutzt wurden.

Ein Abluftrohr des Kamins der Wohnung 3 führt durch einen Raum der Wohnung 4 welches bei Betrieb gewisse Emissionen abgibt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Sachverständigengutachtens war die Wohnung frei.

Der Kellerraum der Wohnung (4) ist mit der Wohnung Nr. 3 vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.06.2023 eingetragen worden.

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

120.000,00 €

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.