

Amtsgericht Sinzig

Vollstreckungsgericht

Az.: 6 K 11/25

Sinzig, 10.04.2026

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 19.08.2026	13:30 Uhr	23, Sitzungssaal	Amtsgericht Sinzig, Barbarossastraße 21, 53489 Sinzig

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Kempenich

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
1	Kempenich	Flur 7 Nr. 60	Gebäude- und Freifläche Markt	46	3313 BV 1
2	Kempenich	Flur 7 Nr. 62	Gebäude- und Freifläche Markt 13	70	3313 BV 2
3	Kempenich	Flur 7 Nr. 63	Gebäude- und Freifläche Markt 17	57	3313 BV 3

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Bewertungsflurstück mit einer Größe von 46 m² ist mit einem alten, grenzbebauten Nebengebäude in Naturstein bebaut, das örtlich als einfache Lagerfläche dient. Das Grundstück ist dreieckig zugeschnitten. Der rückwärtige Bereich über eine Fläche von 18 m² ist mit dem Gebäude des Nachbarflurstück 59 überbaut.

Für die überbaute Fläche besteht keine Nutzbarkeit mehr gegeben und es werden keine laufenden Entschädigung gezahlt. Daher ist diese Fläche wertneutral angesetzt. Eine Restwertberücksichtigung besteht nicht, da das Überbaurecht dinglich gesichert und dauerhaft ist.

Bezüglich der Lage, der Größe und der Nutzungen zu den Zustandsmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks wird ein angepasster Bodenwert von 38,50 €/m² angesetzt. Dies entspricht einem Abschlag von 30 % zum Bodenrichtwert von 55 €.

Bodenwert des Grundstücks 38,50 € x 46 m² 1.771,00 €

Sonstige Wertbeeinflussungen (alte, einfache Scheune pauschal: 200,00 €)

Verkehrswert des Grundstücks lfd. Nr. 1 = 1.971,00 €;

Verkehrswert:

1.970,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Bewertungsgrundstück ist mit einem massiv erstellten, grenzbebauten, zweigeschossigen Wohnhaus (mit Überbau auf Flurstück 63) und nicht ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das Alter der Ursprungsbebauung auf Flurstück 62 ist unbekannt und wird auf mind. 80 Jahre geschätzt. Der Anbau auf Flurstück 63 erfolgte ca. 1960 lt. Angabe der Beteiligten.

Aufteilungen und Nutzung:

Das Gesamtobjekt wurde ehemals als Bäckerei mit Ladenlokal und Wohnräumen genutzt. Die Wohnfläche überträgt rd. 170 m². Örtlich sind im EG Flur und 5 Räume sowie im OG Flur, kleines Bad und 5 Räume vorhanden. Des Weiteren ist lt. Aussage der Beteiligten ein Kriechkeller vorhanden, der nicht begangen werden konnte.

Der energetische Standard wird als weitgehend einfach eingestuft.

Verkehrswert: Flst. Flur 7 Nr. 62: 99.000,00 €;

Verkehrswert:

99.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Bewertungsflurstück mit einer Größe von 57 m² schließt östlich direkt an das Flurstück 62 an. Das Grundstück ist überwiegend mit dem Wohnhaus von Flurstück 62 überbaut. Das Grundstück mit ebener Topographie ist schmal und länglich zugeschnitten. Die mittlere Grundstücksbreite beträgt rd. 5 m und die mittlere Grundstückstiefe rd. 11 m.

Zur Bewertung des Grundstücks sind ergänzend zum reinen Bodenwert evtl. vorhandene Wertbeeinflussungen zu berücksichtigen. Bodenwert des Grundstücks 53,90 € x 57 m² 3.072,30 € Wertbeeinflussung durch den Überbau - 867,00 €; sonstige Wertbeeinflussung (Wiese wertneutral) 0 €

Verkehrswert des Grundstücks lfd. Nr. 3 = 2.205,30 €;

Verkehrswert:

2.210,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de und www.versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.06.2025 (Flst. Flur 7 Nr. 60, Flst. Flur 7 Nr. 62) und 19.05.2025 (BV 3 Flur 7 Nr. 63) in das Grundbuch eingetragen worden.

Beglaubigt:

(Dienstsiegel)

(Schmitt), Justizinspektor
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle