

Amtsgericht Sinzig

Vollstreckungsgericht

Az.: 6 K 31/23

Sinzig, 08.12.2025

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 15.04.2026	13:30 Uhr	23, Sitzungssaal	Amtsgericht Sinzig, Barbarossastraße 21, 53489 Sinzig

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Remagen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	m²	Blatt
1	Remagen	Flur 4, Flurstück 5/1	Gebäude- und Freifläche An der alten Rheinbrücke 3	493	BV1 6778
2	Remagen	Flur 4, Flurstück 9/3	Gebäude- und Freifläche An der alten Rheinbrücke 3	261	BV2 6778
3	Remagen	Flur 4, Flurstück 56/11	Gebäude- und Freifläche An der alten Rheinbrücke 3	70	BV3 6778

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das zu bewertende Grundstück ist 493 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es hat im Osten eine Breite von ca. 12,5 m und eine maximale Breite von ca. 17 m bei einer maximalen Tiefe von

ca. 39 m. Das Grundstück hat keine eigene öffentliche Zuwegung. Die Zuwegung erfolgt über das östlich angrenzende, ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertende, Flurstück 56/11. Von diesem

Flurstück 56/11 kommen auch die Ver-/Entsorgungsleitungen des Wohnhauses. Dies ist jeweils nicht grundbuchlich abgesichert. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus mit einem angrenzenden

Abstellraum-Anbau bebaut.

Das Ursprungsbaujahr des Einfamilienhauses ist unbekannt. Es wurde im Krieg teilweise zerstört und gemäß den vorliegenden baubehördlichen Unterlagen ca. 1950 wiederaufgebaut. Ca. 1982 erfolgte die

Erweiterung des Wohnhauses im Südwesten. In der Vergangenheit erfolgten am Einfamilienhaus wenige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

Dach

- bereichsweise Dacheindeckung neu

Heizungsanlage

- Elektrowarmwasserboiler neu (ca. 2020)

Innenausbau

- tlw. Bodenfliesen und Laminatböden neu.

Einfamilienhaus Wohnfläche (lt. Aufmaß)

Erdgeschoss 77,52 m²

Obergeschoss 82,85 m²

Wohnfläche insgesamt 160,37 m²;

Verkehrswert: 75.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das zu bewertende Grundstück ist 261 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es ist im Osten ca. 12,5 m breit und im rückwärtigen Bereich minimal ca. 6 m breit. Die maximale Tiefe beträgt ca. 27 m.

Das Grundstück hat keine eigene öffentliche Zuwegung. Die Zuwegung erfolgt über das östlich angrenzende, ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertende, Flurstück 56/11. Dies ist nicht grundbuchlich abgesichert.

Das Grundstück ist mit einem Nebengebäude bebaut. Im Übrigen ist es derzeit Teil der Außenanlagen des Wohnhauses "An der Alten Rheinbrücke 3" auf dem angrenzenden, ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertenden, Flurstück 5/1.

Das Flurstück 9/3 ist mit einem grenzständigen, nicht unterkellerten, eingeschossigen Nebengebäude (früherer Kaninchen-/Hühnerstall) bebaut.;

Verkehrswert: 28.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das zu bewertende Grundstück ist 70 m² groß und hat einen leicht unregelmäßigen Zuschnitt. Es grenzt mit einer Länge von ca. 25 m an die Straße "An der Alten Rheinbrücke". Die Breite beträgt zwischen ca. 2,5 m und 3,5 m.

Das Grundstück ist unbebaut. Es ist, wie das Flurstück 9/3 auch, derzeit Teil der Außenanlagen des Wohnhauses "An der Alten Rheinbrücke 3" auf dem angrenzenden, ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertenden, Flurstück 5/1.;

Verkehrswert: 11.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.10.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.