

# Amtsgericht Sinzig

Vollstreckungsgericht

Az.: 6 K 32/24

Sinzig, 23.05.2025

## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

| Datum                           | Uhrzeit          | Raum                    | Ort                                                              |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Mittwoch,<br/>22.10.2025</b> | <b>13:30 Uhr</b> | <b>23, Sitzungssaal</b> | <b>Amtsgericht Sinzig, Barbarossastraße<br/>21, 53489 Sinzig</b> |

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Sinzig

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

| ME-Anteil | Sondereigentums-Art | SE-Nr. | Sondernutzungsrecht                                                                                                                                                      | Blatt       |
|-----------|---------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1/2       | Wohnung mit Terasse | 1      | dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 steht an der mit Nr. 1 gekennzeichneten Fläche das Sondernutzungsrecht zu; er kann hierauf eine Treppe zur Terasse errichten | BV1<br>7724 |

an Grundstück

| Gemarkung | Flur, Flurstück               | Wirtschaftsart u. Lage                               | m <sup>2</sup> |
|-----------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| Sinzig    | Flur 18,<br>Flurstück<br>90/2 | Gebäude- und Freifläche<br>Helenenbergstraße 15, 15a | 624            |

## Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Auf dem Grundstück befindet sich ein unterkellertes, zweigeschossiges, freistehendes Doppelhaus mit zwei Wohnungen. Das Baujahr ist der Unterzeichnerin nicht bekannt. Gemäß den Angaben eines Altgutachtens aus 2021 lautet das Baujahr 1966. Die Wohnfläche wird mit 170 mZ angegeben. Inwieweit diese Angaben korrekt sind ist nicht bekannt. Gemäß Teilungserklärung handelt es sich bei den Wohnungen 1 und 2 um Sondereigentum in zwei getrennten Häusern. Es wurde vereinbart, dass hiernach alle Verwaltungsmaßnahmen am Haus 1 nur vom Eigentümer des Hauses 1 und am Haus Nr. 2 nur vom Eigentümer des Hauses 2 zu beschließen und zu tragen sind. Dies gilt auch für alle Reparaturen an Dach und Fach.

Ermittlung des Verkehrswertes

Bodenwert des unbebaut gedachten Grundstücksanteils gemäß vorgenannter Bewertung

28.454,00 €

Sicherungsmaßnahmen bis zur möglichen Freilegung des Grundstücks mit baurechtlicher Genehmigung und Rückbau der Gebäudeteile mit einer unterstellten Wartezeit

5.000,00 €

Rückbau, Freilegungs- und Entsorgungskosten der vorhandenen Bebauungen gemäß sachverständiger, überschlägiger Kostenschätzung.

Hierzu gehören Planungskosten, Baustelleneinrichtung, Entkernung und Entrümpelung des Gebäudes mit Trennung der nicht mineralischen Baustoffe; Abbruch des Gebäudes bis Unterkante Bodenplatte inkl. Bodenfundamente, Abtransport und Entsorgung der mineralischen Abbruchbaustoffe; Fundamente ausbaggern, auffüllen, verdichten; Rückbau und Entsorgung von asbesthaltigen Bauteilen und Sondermüll mit erforderlicher Einrüstung und behördlicher Genehmigung etc.

50.000,00 €

Risikoabschlag aufgrund nicht planbarer Sicherheits- und Gesundheitsvorkehrungen für asbest- und sonstige schadstoffhaltige Bauteile sowie unvorhergesehen Schwierigkeiten in der Rückbauphase

5.000, 00 €

Zeitwert der u.U. noch nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen.

+ 0,00 €

Verwertungserlöse sonstiger wieder verwendbarer Bauteile

+ 0,00 €

Sonstige Wertbeeinflussungen

+/- 0,00 €

Verkehrswert

-31.546,00 € = 0,00;

**Verkehrswert:**

1,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 18.10.2024 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.