

Amtsgericht Sinzig

Vollstreckungsgericht

Az.: 6 K 36/24

Sinzig, 09.12.2025

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 30.03.2026	13:30 Uhr	23, Sitzungssaal	Amtsgericht Sinzig, Barbarossastraße 21, 53489 Sinzig

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Rolandswerth

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
Rolandswerth	Flur 4, Flurstück 146/2	Gebäude- und Freifläche Mainzer Straße 22, 24	1.665	BV8 613

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück ist, wie bereits erwähnt, mit einem abbruchreifen ehem. Hotel-/Restaurantgebäude bebaut; zwischendurch wurde das Gebäude auch als Chinesische Botschaft genutzt.

Das Gebäude setzt sich aus einem Hauptgebäude, mit zwei rückwärtigen Hinterhäusern, und einem einseitigen Anbau zusammen. Das Hauptgebäude ist teilunterkellert, viergeschossig, mit z.T. ausgebautem Dachgeschoss. Der Anbau ist nicht unterkellert, z.T. dreigeschossig, z.T. viergeschossig erstellt. Im Erdgeschoss des Anbaus befinden sich ein ehemaliges Ladenlokal sowie drei PKW-Garagen. Der Zugang zum Ladenlokal bzw.

die Zufahrt zu den Garagen erfolgt von der "Mainzer Straße" aus. Ferner ist ein einseitig an den Anbau angebauter, zweigeschossiger Wintergarten vorhanden.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt. Es wurde mehrmals um- und ausgebaut. So erfolgten gemäß den vorliegenden baubehördlichen Unterlagen z.B. ca. 1954 eine Aufstockung und in den 1990er Jahren sukzessive weitere Aufstockungen, Anbauten und weitere bauliche Veränderungen.

Die folgende kurze Baubeschreibung fußt auf den Erkenntnissen des Ortstermines, dem Gutachten des Unterzeichneten vom 27.11.2003 sowie den baubehördlichen Unterlagen.

Der Bodenrichtwert beträgt 333.000,00 €. Die Kosten für die Freilegung des Grundstücks betragen ca. 350.000,00 €.;

Verkehrswert:

1,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 18.12.2024 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 Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und 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.