

**amtliche Bekanntmachung**

042 K 056/19



## **AMTSGERICHT SIEGBURG**

### **BESCHLUSS**

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft** sollen am

**Donnerstag, den 11. Juli 2024, 10:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Siegburg, Neue Poststraße 16, Saaltrakt, 2. Etage, Saal 234**

das im Grundbuch von Geistingen Blatt 7794 und Blatt 196 eingetragene Grundstück

*Grundbuchbezeichnung:*

- lfd. Nr. 1, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1073, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 95, groß 875 qm
- lfd. Nr. 3, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1051, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße, groß 535 qm
- lfd. Nr. 4, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1054, Verkehrsfläche, Frankfurter Straße, groß 157 qm
- lfd. Nr. 5, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1056, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße, groß 175 qm
- lfd. Nr. 7, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1070, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße, groß 289 qm
- lfd. Nr. 8, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1225, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße, groß 136 qm
- lfd. Nr. 13, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1511, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 95, groß 381 qm
- lfd. Nr. 14, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1512, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 95, groß 68 qm

lfd. Nr. 15, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1513, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 95, groß 28 qm

lfd. Nr. 16, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1510, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 95, groß 72 qm

lfd. Nr. 17, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1514, Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße, groß 145 qm

Geistingen Blatt 196:

lfd. Nr. 30, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1050, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Frankfurter Straße, groß 225 qm

lfd. Nr. 51, Gemarkung Geistingen, Flur 5, Nr. 1071, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Frankfurter Straße, groß 249 qm

versteigert werden.

1. Freistehende, historische, denkmalgeschützte, zweigeschossige, vollunterkellerte Villa mit ausgebauten Dachgeschoss. Baujahr 1826, Anbau 1909, sukzessive Modernisierung; Erneuerung der Heizzentrale ca. 1996; ab 2011 Modernisierung der Fassade, Fenster und Dacheindeckung. Wohnfläche 495 m<sup>2</sup>. Raumaufteilung: KG: Flur, ca. 10 Kellerräume, HZR; EG: Flur, Büro, Küche, Wohn- und Esszimmer, Bibliothek, Kaminzimmer, HWR, Bad, überdachter Freisitz, Terrasse; OG: Flur, 6 Zimmer, Küche, Bad, Dachterrasse; DG: Flur, 5 Zimmer, Küche, Bad. 4 offene Stellplätze. Keine Heizung im Dachgeschoss. Sowie zwei weitere unbebaute, nicht bebaubare Grundstücke als Hinterlandfläche bzw. Garten, die insgesamt eine wirtschaftliche Einheit bilden. Grundstücksgröße insgesamt: 1.300 m<sup>2</sup>. Lage: Frankfurter Straße 95, 53773 Hennef-Zentrum.

2. Freistehendes, denkmalgeschütztes, zweigeschossiges (inkl. Dachgeschoss), teilunterkellertes Zweifamilienwohnhaus. Baujahr vor 1900, laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Gaszentralheizung in 2020; Elektro ca. 2010/2011; Fenster ca. 2011. Wohnfläche EG: 167 m<sup>2</sup>, DG 159 m<sup>2</sup>. Raumaufteilung: KG: 1 Kellerraum mit Heizzentrale und Anschlüssen; EG: Windfang, Flur, Küche, Wohn- und Kaminzimmer (offen gestaltet), 2 Schlafzimmer, Bad, HWR, Terrasse, an der Südseite: Eingangsflur mit Treppe zum OG; DG: Flur, Küche, Esszimmer, Bad, WC, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Terrasse am Eingangsbereich- EG, eine massive Garage/Werkstatt auf separatem Grundstück, sowie 6 weitere unbebaute, bebaubare Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit mit den vorgenannten Grundstücken bilden und teilweise als Gartenfläche genutzt werden. Sowie ein abgetrenntes Grundstück genutzt als Grünanlage bzw. parkähnliche Fläche. Grundstücksgröße insgesamt: 2.035 m<sup>2</sup>. Lage: Frankfurter Straße 95 c , 53773 Hennef-Zentrum.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 05.07.2019 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 2.690.000,00 € (Flurstück Nr. 1073: 1.346.000,00€, Flurstück Nr. 1051: 268.000,00 €, Flurstück Nr. 1054: 79.000,00 €, Flurstück Nr. 1056: 88.000,00 €, Flurstück Nr. 1070: 72.000,00 €, Flurstück Nr. 1225: 34.000,00 €, Flurstück Nr. 1511: 162.000,00 €, Flurstück Nr. 1512: 27.000,00 €, Flurstück Nr. 1513: 11.000,00 €, Flurstück Nr. 1510: 29.000,00 €, Flurstück Nr. 1514: 15.000,00 €, Flurstück Nr. 1050: 113.000,00 €, Flurstück Nr. 1071: 449.000,00 €) 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Siegburg, 08.03.2024