

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Bonn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 19.01.2027, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal W 1.26 (Wilhelmbau), Wilhelmstr. 21, 53111 Bonn

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lannesdorf, Blatt 1442,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Lannesdorf, Flur 3, Flurstück 1181, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Ellesdorfer Straße 1 A, Größe: 112 m²

Grundbuch von Lannesdorf, Blatt 1442,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Lannesdorf, Flur 3, Flurstück 1192, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Ellesdorfer Straße , Größe: 12 m²

Grundbuch von Lannesdorf, Blatt 1442,

BV lfd. Nr. 3/zu 2

1/12 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lannesdorf, Flur 3, Flurstück 1190, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Ellesdorfer Straße, Größe: 215 m²

versteigert werden.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im linksrheinisch gelegenen Bonner Stadtbezirk Bad Godesberg in einer von zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung sowie Wohn- und Geschäftshäusern geprägten

Umgebung.

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein 1989 errichtetes, voll unterkellertes, zweigeschossiges Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und separat gelegenem Außenstellplatz in einer zwölf Wohnhäuser umfassenden Reihenhaussiedlung.

Im Untergeschoss (UG) sind ausgehend von einem Flur ein Waschraum sowie ein Hobbyraum zugänglich, von dem darüber hinaus ein offener Zugang zu einem Heizungsraum besteht.

Das Erdgeschoss (EG) verfügt ausgehend von einer Diele über ein Gäste-WC und einen großzügigen Wohn-/Essbereich, von dem eine separate Küche erreichbar ist. Zudem besteht Zugang zu einer Terrasse und zum Garten.

Im Obergeschoss (OG) sind ausgehend von einem Flur zwei Kinderzimmer, ein Bad, ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem rückwärtigen Balkon, sowie ein Abstellraum erreichbar.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß den vorliegenden Unterlagen lediglich eine Option zum Ausbau des Dachgeschosses (DG) bestand. Anlässlich der auftragsgemäß erfolgten Außenbesichtigung konnte nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ob das Dachgeschoss ausgebaut wurde.

Das 1989 errichtete, voll unterkellerte, zweigeschossige Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie separat gelegenem Außenstellplatz wies zum Wertermittlungstichtag auf Basis einer Außenbesichtigung einem dem Alter entsprechenden Zustand auf.

Der Zuschnitt und die Raumaufteilung des Einfamilienhauses entsprechen anhand der vorliegenden Plänen den heutigen Anforderungen an Wohnraum.

Nachfolgend kann, insbesondere unter Berücksichtigung der Durchführung der vorbenannten Maßnahmen, von einer dauerhaften, uneingeschränkten Wohnnutzung ausgegangen werden.

Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

300.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lannesdorf Blatt 1442, Ifd. Nr. 1	295.000,00 €
- Gemarkung Lannesdorf Blatt 1442, Ifd. Nr. 2	4.000,00 €
- Gemarkung Lannesdorf Blatt 1442, Ifd. Nr. 3/zu 2	1.000,00 €

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 Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und 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.