



**Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum                           | Uhrzeit          | Raum                    | Ort   |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|---|
| <b>Mittwoch,<br/>06.11.2019</b> | <b>14:00 Uhr</b> | <b>12, Sitzungssaal</b> | <b>Amtsgericht Mayen, St. Veit-Straße<br/>38, 56727 Mayen</b> |

**öffentlich versteigert werden:**

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch von Niedermendig

| <b>lfd.N<br/>r.</b> | <b>Gemarkung</b> | <b>Flur,<br/>Flurstück</b> | <b>Wirtschaftsart u. Lage</b>                                  | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>Blatt</b>  |
|---------------------|------------------|----------------------------|--|----------------------|---------------|
| 1                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 620/6      | Gebäude- und Freifläche<br>Pellenzstraße 45                    | 180                  | 5095<br>BV 10 |
|                     | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 620/7      | Erholungsfläche<br>Gebäude- und Freifläche<br>Pellenzstraße 45 | 748                  | 5095<br>BV 10 |
| 2                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 621/3      | Verkehrsfläche<br>Pellenzstraße                                | 49                   | 5095<br>BV 2  |
| 3                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 623/2      | Gebäude- und Freifläche<br>Pellenzstraße                       | 23                   | 5095<br>BV 3  |
| 4                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 616        | Erholungsfläche<br>Pellenzstraße                               | 82                   | 5095<br>BV 4  |
| 5                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 617        | Erholungsfläche<br>Pellenzstraße                               | 84                   | 5095<br>BV 5  |
| 6                   | Niedermendig     | Flur 10 ,<br>Nr. 615/1     | Landwirtschaftsfläche<br>Auf Dohm                              | 391                  | 5095<br>BV 6  |
| 7                   | Niedermendig     | Flur 10 ,<br>Nr. 628/6     | Landwirtschaftsfläche<br>Unland<br>Pellenzstraße               | 1.452                | 5095<br>BV 7  |
|                     | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 628/7      | Erholungsfläche<br>Pellenzstraße                               | 155                  | 5095<br>BV 7  |
| 8                   | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 620/4      | Gebäude- und Freifläche<br>Pellenzstraße 47                    | 55                   | 5095<br>BV 9  |
|                     | Niedermendig     | Flur 10,<br>Nr. 620/5      | Gebäude- und Freifläche<br>Pellenzstraße 47                    | 260                  | 5095<br>BV 9  |

**Verkehrswert:** 190.000,00 €

**Lfd. Nr. 2** ( BV 2 )

**Verkehrswert:** 2.500,00 €

**Lfd. Nr. 3** ( BV 3 )

**Verkehrswert:** 1.000,00 €

**Lfd. Nr. 4** ( BV 4 )

**Verkehrswert:** 500,00 €

**Lfd. Nr. 5** ( BV 5 )

**Verkehrswert:** 500,00 €

**Lfd. Nr. 6** ( BV 6 )

**Verkehrswert:** 2.500,00 €

**Lfd. Nr. 7** ( BV 7 )

**Verkehrswert:** 10.000,00 €

**Lfd. Nr. 8** ( BV 9 )

**Verkehrswert:** 27.000,00 €

Der **Gesamtverkehrswert** beträgt damit einhergehend 234.000,00 €.

Die **Einzelwerte** der Grundstücke und **deren Summe** betragen zum Wertermittlungsstichtag zur Verdeutlichung in der Übersicht:

| <b>Grundstück</b>                        | <b>Nutzung / Bebauung</b>                                       | <b>Wert des Grundstücks</b> |
|--|---|-----------------------------|
| lfd. Nr. 1<br>Flurstücke 620/6 + 620/7   | Wohnhaus mit ehemaligem Saalanbau sowie<br>Garage ( H- Nr. 45 ) | 190.000,00 €                |
| lfd. Nr. 8<br>Flurstücke 620/4 und 620/5 | Wohnhaus H- Nr. 47 mit Scheune                                  | 27.000,00 €                 |
| lfd. Nr. 2, Flurstück 621/3              | unbebaut (Verkehrs- und Freifläche)                             | 2.500,00 €                  |
| lfd. Nr. 3, Flurstück 623/2              | unbebaut, (Verkehrs- und Freifläche)                            | 1.000,00 €                  |
| lfd. Nr. 4, Flurstück 616                | unbebaut (Brachfläche)  | 500,00 €                    |
| lfd. Nr. 5, Flurstück 617                | unbebaut (Brachfläche)  | 500,00 €                    |
| lfd. Nr. 6, Flurstück 615/1              | unbebaut (Brachfläche)  | 2.500,00 €                  |
| lfd. Nr. 7<br>Flurstücke 628/6 + 628/7   | unbebaut (Brachfläche)  | 10.000,00 €                 |
| <b>Summe:</b>                            |   | <b>234.000,00 €</b>         |

Es handelt sich lt. **Gutachten** um ein mit einem Wohnhaus mit ehemaligen Saalanbau und

**um ein mit einem kleinen Fachwerkhaus mit Scheunenanbau bebaute Grundstücke sowie um sechs unbebaute - eigenständig nicht bebaubare - Grundstücke in 56743 Niedermendig, Pellenzstraße 45 und 47.**

Die Flurstücke 620/6 und 620/7 bilden rechtlich ein Grundstück. Dieses ist mit einem Wohnhaus (Nr. 45) mit Zwischenbau sowie Saalgebäude und einfacher Garage bebaut. Der östliche Grundstücksteil liegt brach und ist ungepflegt.

Die Flurstücke 620/4 und 620/5 bilden rechtlich ein Grundstück. Dieses ist mit einem kleinen Fachwerkhaus bebaut. Soweit diese sichtlich wurde, befindet sich das Wohnhaus Nummer 47 in einem stark vernachlässigten Zustand. Offensichtlich wird das Objekt derzeit nicht genutzt.

Die bebauten Grundstücke tragen die Hausnummern: Pellenzstraße 45 und 47; die unbebauten Grundstücke liegen in der Pellenzstraße (ohne Hausnummer).

Zur weiteren **detaillierten Objektbeschreibung** (insbes. Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, öffentliche Lasten, Konstruktionsart, Modernisierung, besondere Bauteile, Baumängel/ Bauschäden, besondere wertbeeinflussende Umstände, Nutzfläche und Raumaufteilung, Zubehör, Gewerbe, Altlasten, Nebengebäude und Außenanlagen) wird auf den **Gesamtinhalt des Gutachtens** verwiesen.

Bei den Objekten handelt es sich um zwei bebaute und sechs unbebaute Grundstücke in Ortslage von Niedermendig. Es wurde **keine Innenbesichtigung** ermöglicht.

**Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt und das Grundstück konnte nicht betreten werden. Der Verkehrswert unterstellt eine übliche Ausstattung und enthält lediglich von außen ersichtliche Ansätze für besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale.**

**Der Verkehrswert ist aufgrund der vielen Imponderabilien mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet.**

**Weitere Informationen unter [www.versteigerungspool.de](http://www.versteigerungspool.de).**

Amtsgericht Mayen  
Vollstreckungsgericht