

Sitzungspolizeiliche Verfügung

Amtsgericht Kempten (Allgäu)

Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren

Az.: K 1/20



Im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Versteigerungsobjekt:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Lindau (Bodensee) von Oberreute
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
237,37/1000	Wohnung im Erdgeschoss mit Kellerraum	I	Terrassen-, Garten und Hofflä- che sowie oberirdischer Autoab- stellplatz Nr. 1	1246

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Oberreute	280/3	Wohnhaus, Hofraum, Garten	Hochgratstraße 311	0,1263

Zusatz: Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen ge-
hörenden Sondereigentumsrechte beschränkt (eingetragen in Bl. 1246-1253).

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich, ausgenommen Veräußerungen:

- a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie;
- b) im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter;
- c) durch einen Grundpfandrechtsgläubiger, der das Sondereigentum zur Rettung seines Rechts erworben hat.

Im übrigen wird wegen Gegenstand und Inhalts des Sondereigentums auf die Teilungserklärung vom 26.05.1978 Bezug genommen.

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Bl. 1039 hierher übertragen.

Der Gegenstand des Sondereigentums bezüglich mehrerer Räume ist geändert; gem. Bewilligung vom 08.04.1982;

Sondernutzungsrechte hinsichtlich der im Aufteilungsplan "violett schraffierten" Terrassen-, Garten- und Hoffläche, der "blau schraffierten" Terrassenfläche, der "weinrot schraffierten" Terrassenfläche, sowie der im Aufteilungsplan eingezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze Nr. 1 bis Nr. 8 sind gemäß der Bewilligung vom 26.05.1978, URNr. 1259/1978, Notar Dr. Sprenzinger, Lindenberg, begründet und zugewiesen. Der hier vorgetragenen Einheit sind die Sondernutzungsrechte an der im Aufteilungsplan "violett schraffierten" Terrassen-, Garten- und Hoffläche und dem im Aufteilungsplan eingezeichneten oberirdischen Autoabstellplatz Nr. 1 zugeordnet; zur Klarstellung hier vermerkt.

Der Inhalt der Teilungserklärung ist bezüglich eines Raumes geändert durch Neubegründung des folgenden Sondernutzungsrechtes: Den Sondereigentumseinheiten Nr. V (Blatt 1250) und Nr. VI (Blatt 1251) ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an dem im beigefügten Grundrissplan gelb eingezeichneten Vorraum zugeordnet; gemäß Bewilligung vom 21.07.2003, URNr. 1325/03, Notar Dworschak, Lindenberg; eingetragen am 26.06.1978, 31.08.1982, 14.02.1986, 29.04.2003, 09.10.2003.

erlässt das Amtsgericht Kempten (Allgäu) am 24.03.2021 folgende

sitzungspolizeiliche Verfügung

zur Durchführung des Zwangsversteigerungstermins am 15.06.2021, 09:30 Uhr, im
Sitzungssaal 400

Für den Fall, dass der Zwangsversteigerungstermin (kurzfristig) in einen anderen Sitzungssaal verlegt wird, wird klargestellt, dass diese sitzungspolizeiliche Verfügung für den jeweiligen Sitzungssaal gilt, in dem der Termin abgehalten wird.

Für die Dauer des Zwangsversteigerungstermins wird folgendes angeordnet:

1. Zuhörer, Bietinteressenten, Vertreter der Presse und Verfahrensbeteiligte müssen bei Betreten des Sitzungssaals und während des gesamten Aufenthalts im Sitzungssaal einen Mund-Nasen-Schutz (MNS), d. h. FFP2-Maske, medizinische Maske (OP-Maske) oder einen ähnlichen MNS, tragen. Andere textile Barrieren im Sinne eines MNS (sogenannte community masks oder Mund-Nasen-Bedeckungen) sind nicht ausreichend. Es wird klargestellt, dass auch selbstgeschneiderte Masken, Tücher oder Schals aus dichtem Gewebe, die Mund und Nase vollständig bedecken, nicht verwendet werden dürfen.

Personen der vorgenannten Personengruppen, die keinen geeigneten Mund-Nasen-Schutz tragen, ist der Zutritt zu versagen. In Zweifelsfällen entscheidet der/die sitzungsleitende Rechtspfleger/in, ob der Mund-Nasen-Schutz geeignet ist.

Vor einer Zurückweisung von Verfahrensbeteiligten ist mit dem/der sitzungsleitenden Rechtspfleger/in Rücksprache zu halten.

Zur Information wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auch der/die sitzungsleitende Rechtspfleger/in einen Mund-Nasen-Schutz tragen wird. Zum besseren akustischen Verständnis für sämtliche Anwesende wird er/sie diesen MNS am Richtertisch abnehmen.

2. Die Bestuhlung des Sitzungssaals wurde dergestalt geändert, dass zwischen den

Sitzplätzen ein Mindestabstand von 1,5 Metern eingehalten wird. Es werden nur so viele Personen in den Sitzungssaal eingelassen, wie Sitzplätze zur Verfügung stehen. Sofern die zur Verfügung stehenden Sitzplätze nicht ausreichen, um alle Personen aufzunehmen, die an dem Zwangsversteigerungstermin teilnehmen möchten, erfolgt der Einlass in folgender Reihenfolge:

- Verfahrensbeteiligte -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument-
Für den Fall, dass Verfahrensbeteiligte Einlass begehren, die sich nicht ausweisen können, ist Rücksprache mit dem/der sitzungsleitenden Rechtspfleger/in zu nehmen.
- Bietinteressenten -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument mit Nachweis der Sicherheitsleistung (Vorlage eines Bankschecks, einer Bankbürgschaft oder eines Nachweises über die Überweisung eines ausreichenden Geldbetrages an die Landesjustizkasse Bamberg)-
- Bietinteressenten -ausgewiesen durch gültiges amtliches Ausweisdokument ohne Nachweis der Sicherheitsleistung-
- restliche Zuhörer

Für Pressevertreter wird ein Sitzplatz bis Sitzungsbeginn reserviert. Pressevertreter haben sich bei Betreten des Sitzungssaals durch Vorlage eines gültigen Presseausweises auszuweisen. Der bei Sitzungsbeginn nicht eingenommene Presseplatz wird an eine wartende Person nach vorstehender Reihenfolge vergeben, die sonst keinen Einlass finden könnte.

Während des Termins freiwerdende Plätze werden weiteren Personen nach vorstehender Reihenfolge zur Verfügung gestellt, die noch Einlass begehren.

3. Im Sitzungssaal ist grundsätzlich auf einen Mindestabstand zu anderen Personen von 1,5 Metern zu achten. Ausgenommen von dieser Regelung sind lediglich Angehörige des gleichen Hausstands. Dies gilt jedoch nicht für die Einnahme von Sitzplätzen, s. nächster Punkt. Hier sind auch von Angehörigen desselben Hausstands die gekennzeichneten, im entsprechenden Abstand aufgestellten Stühle einzunehmen, ein Verrücken von Stühlen bzw. Benutzen als gesperrt gekennzeichnete Stühle ist nicht erlaubt.

4. Bietinteressenten und Zuhörer haben freie Sitzplätze im Zuschauerbereich einzunehmen. Dabei haben sie auf den einzeln stehenden bzw. als freier Sitzplatz gekennzeichneten Stühlen Platz zu nehmen. Die Anordnung der Stühle darf nicht verändert werden.
5. Der Sitzplatz darf nur zum Zwecke der Gebotsabgabe, zur Einsichtnahme in Gutachten, Grundbuch und Anmeldungen, oder zum Verlassen des Sitzungssaals verlassen werden. Zur Gebotsabgabe dürfen Bieter nur einzeln zum Richtertisch vortreten. Auch Bietergemeinschaften haben grundsätzlich einzeln, nacheinander zur Aufnahme der Personalien vorzutreten.
6. Wenn nicht alle Interessenten im Sitzungssaal Platz finden, bleiben während des Versteigerungstermins die Türen zum Sitzungssaal -soweit möglich- geöffnet, um auch vor der Türe stehenden Personen die Teilnahme am Termin zu ermöglichen. Auch vor der Türe stehende Personen sind verpflichtet, einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen und auf einen Mindestabstand von 1,5 Metern zu anderen Personen zu achten. Zum Zwecke des Bietens dürfen auch vor der Türe stehende Personen den Sitzungssaal betreten.

Im Hinblick auf die allgemeine Gefahrenlage durch das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 werden die vorstehenden Maßnahmen zur Sicherheit und zum Schutz der Gesundheit sämtlicher am Versteigerungstermin teilnehmender Personen nach pflichtgemäßem Ermessen angeordnet.

gez.

Weinert
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift
Kempten (Allgäu), 25.03.2021

Mahl, JOSekr'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig

amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Kempten (Allgäu)
 Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren
 Az.: K 1/20

Kempten (Allgäu), 24.03.2021



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 15.06.2021	09:30 Uhr	400, Sitzungssaal	Amtsgericht Kempten (Allgäu), Residenzplatz 4 - 6, 87435 Kempten (Allgäu)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Lindau (Bodensee) von Oberreute
 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
237,37/1000	Wohnung im Erdgeschoss mit Kellerraum	I	Terrassen-, Garten und Hoffläche sowie oberirdischer Autoabstellplatz Nr. 1	1246

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Oberreute	280/3	Wohnhaus, Hofraum, Garten	Hochgratstraße 311	0,1263

Zusatz: Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt (eingetragen in Bl. 1246-1253).

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich, ausgenommen Veräußerungen:

- a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie;
- b) im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter;
- c) durch einen Grundpfandrechtsgläubiger, der das Sondereigentum zur Rettung seines Rechts erworben hat.

Im übrigen wird wegen Gegenstand und Inhalts des Sondereigentums auf die Teilungserklärung vom 26.05.1978 Bezug genommen.

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Bl. 1039 hierher übertragen.

Der Gegenstand des Sondereigentums bezüglich mehrerer Räume ist geändert; gem. Bewilligung vom 08.04.1982;

Sondernutzungsrechte hinsichtlich der im Aufteilungsplan "violett schraffierten" Terrassen-, Garten- und Hoffläche, der "blau schraffierten" Terrassenfläche, der "weinrot schraffierten" Terrassenfläche, sowie der im Aufteilungsplan eingezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze Nr. 1 bis Nr. 8 sind gemäß der Bewilligung vom 26.05.1978, URNr. 1259/1978, Notar Dr. Sprenzinger, Lindenberg, begründet und zugewiesen. Der hier vorgetragenen Einheit sind die Sondernutzungsrechte an der im Aufteilungsplan "violett schraffierten" Terrassen-, Garten- und Hoffläche und dem im Aufteilungsplan eingezeichneten oberirdischen Autoabstellplatz Nr. 1 zugeordnet; zur Klarstellung hier vermerkt.

Der Inhalt der Teilungserklärung ist bezüglich eines Raumes geändert durch Neubegründung des folgenden Sondernutzungsrechtes: Den Sondereigentumseinheiten Nr. V (Blatt 1250) und Nr. VI (Blatt 1251) ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an dem im beigefügten Grundrissplan gelb eingezeichneten Vorraum zugeordnet; gemäß Bewilligung vom 21.07.2003, URNr. 1325/03, Notar Dworschak, Lindenberg; eingetragen am 26.06.1978, 31.08.1982, 14.02.1986, 29.04.2003, 09.10.2003.

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

Hochgratstraße 311, 88179 Oberreute;

3-Zi.-Whg. im EG eines MFH mit insg. 8 WE; Bj. ca. 1978; Wfl. ca. 101 m²; Gelände abfallend; ruhige Wohnlage; Gebäude teilunterkellert, EG, OG, DG; Kellerraum auf selber Ebene wie Whg. (Lattenverschlag; Nfl. ca. 11 m²); Whg. nach Osten/Süden ausgerichtet; Bad/WC innenliegend; offener Kamin im Wohnzimmer; SNR an Garten-/Terrassen-/Hoffläche und Stellplatz; kein Energieausweis;

Verkehrswert: 221.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.01.2020 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.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Unter www.zvg-portal.de ist eine sitzungspolizeiliche Verfügung mitveröffentlicht. Um deren Kenntnisnahme vorab wird gebeten.

Außerdem ist unter www.zvg-portal.de eine „Selbstauskunft COVID-19“ veröffentlicht, welche von möglichen Bietinteressenten und Sitzungsbesuchern bitte ausgefüllt zum Termin mitgebracht werden sollte.

Im Gerichtsgebäude finden Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen.

gez.

Weinert
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift
Kempten (Allgäu), 25.03.2021

Mahl, JOsekr'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig