Amtsgericht Saarbrücken

Beschluss

Terminbestimmung

48 K 97/22 17.01.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Montag, 27. Mai 2024, 08:45 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 178, Saal/Raum RG-Sitzungssaal (Erdgeschoss), versteigert werden:

Das im Grundbuch von Friedrichsthal Blatt 5072 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
3	Friedrichsthal	4	1807	Gebäude- und Freifläche, Zum Grühlingsstollen 12	765

Der Versteigerungsvermerk wurde am 19.12.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 430.000,00 €

Objektbeschreibung: Freistehendes Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen, dazu ein Zimmer im Dachgeschoss, einseitig Grenzbebauung, gegliedert in 1. und 2. UG, EG, OG und DG. Baujahr des älteren Teils ist vermutlich um oder vor 1900. Das Gebäude wurde um 1998 – 2001 um- und angebaut sowie modernisiert und teilerneuert, jedoch nicht fertig gestellt.
1. und 2. UG: Eine Wohnung auf beiden Etagen und Kellerräume;
2. UG: Ein Kellerraum im Altbau und ein Wohnraum mit Badezimmer, verbunden mit dem 1. UG;
1 UG: Keller- und Versorgungs- und Anschlussräume im Altbau

Wohnräume: 1 Zimmer, Küche und Gäste-WC mit einer großen Terrasse, Zugang über das Treppenhaus, Waschmaschinenanschluss im Treppenraum

EG: Dreizimmerwohnung im Altbau, Ein Zimmerwohnung im Anbau

OG: Vierzimmerwohnung im Altbau, dazu ein Zimmer außerhalb

DG: Ein Zimmer mit Terrasse baurechtlich genehmigt, tatsächlich jedoch eine Drei- bis Vierzimmerwohnung mit Terrasse ausgebaut.

An der Rückseite stehen zwei stark überalterte kaum mehr nutzbare PKW-Garagen.
Die Wohnfläche des Hauses hat eine Größe von ca. 332 qm.

Terrasse im 1. UG, kleine Terrasse im EG, Terrasse im 1. OG und große Terrasse im DG.

Mängel/Schäden: Kellerräume, ursprünglicher, verbauter Zustand, weitgehend Rohbau; aufsteigende Feuchtigkeit im Kellermauerwerk mit Schäden i.A.; erhebliche Feuchtigkeitsschäden, starke Durchnässung des Außenmauerwerks im Altbau an der linken Seite durch die undichte Dachterrasse, Feuchtigkeit und als Folge Schimmelbildung in den darunter liegenden Wohnungen; Mauerwerk im Altbau ist nicht verputzt, fehlende Wärmedämmung; Schimmelpilzsanierung Wohnungen im EG und OG, Altbau; fehlende Treppenstufenbeläge im Treppenhaus; viele unfertige Ausbauteile, teils vernachlässigter Zustand der Räume.
Hinweis: Die nachträglich ausgebaute Wohnung im Dachgeschoss ist baurechtlich nicht genehmigt. Genehmigt ist nur ein großer ausgebauter Raum als Zimmer.

Die Anschrift des Objekts lautet: Zum Grühlingsstollen 12, 66299 Friedrichsthal

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vor bezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Bieter haben auf Verlangen im Termin an das Gericht Sicherheitsleistung i.H.v. mindestens 10 % des Verkehrswertes zu leisten. Die Sicherheitsleistung kann neben Bundesbankschecks, durch Kreditinstitute ausgestellte Verrechnungsschecks und Bürgschaft nur noch durch Überweisung auf das Konto der Gerichtskasse (IBAN: DE90 5901 0066 0000 5066 68, BIC: PBNKDEFF590) unter Angabe des Aktenzeichens wirksam geleistet werden. Eine Barleistung ist nicht mehr möglich.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter
www.zvg-portal.de
www.immobilienpool.de **(mit Gutachten)**