Amtsgericht Landau in der Pfalz
Abteilung Vollstreckungssachen
(Immobilar)
Az.: 3 K 74/20

Landau in der Pfalz, 13.02.2024

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 16.05.2024	**10:30 Uhr**	**221, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Landau in der Pfalz, Marienring 13, 76829 Landau in der Pfalz**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Flemlingen
am 64/100-Anteil (Abt. I lfd. Nr. 5) am
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
70/100	verbunden mit dem Sondereigentum an allen im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Räumen	Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Diese sind in den Blättern 569 und 570 geregelt.	469 BV 1, 2 /zu1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m²
Flemlingen	1449/2	Gebäude- und Freifläche Hainfelder Straße	566
Flemlingen	1449/3	Gebäude- und Freifläche Hainfelder Straße 8	1.483

Zusatz: Für jeden Anteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 469, 538, 569 und 570); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf die Bewilligungen vom 18.03.1993, 09.05.1996 und vom 12.12.2005.

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Das Versteigerungsobjekt ist ein 64/100 Miteigentumsanteil von 70/100 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an allen im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Räumen an dem bebauten Grundstück, Flst. Nr. 1449/2 und 1449/3, Hainfelder Straße 8 in 76835 Flemlingen.

Zwischen den Miteigentümern des gegenständlichen Miteigentumsanteils wurde eine Benutzungsregelung nach § 1010 BGB hinsichtlich der dem 70/100 Miteigentumsanteil zugehörigen Sondereigentum nebst Sondernutzungsrecht getroffen. Hiernach steht dem Inhaber des gegenständlichen 64/100 Miteigentumsanteil am 70/100 Miteigentumsanteil die Nutzung der Wohnung im EG und OG, teilweise der Speicherräume, sowie überwiegenden Teilen des Kellers (inkl. Weinkeller) des Wohnhauses, welches auf dem Grundstück Flst. Nr. 1449/3 errichtet ist, zu. Weiterhin steht dem Inhaber des gegenständlichen 64/100 Miteigentumsanteil am 70/100 Miteigentumsanteil die Nutzung des Kelterhauses sowie der Weinprobierstube mit Sanitäranlage zu.

Das o.g. Wohnhaus wurde 1963 errichtet. Das Gebäude ist unterkellert. Erd- und Obergeschoss sind ausgebaut. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Wohnung im OG wurde nicht besichtigt. Es besteht insgesamt Modernisierungsbedarf.

Das o.g. Kelterhaus ist zwischen Wohnhaus und Halle mit Weinstube massiv errichtet.;

Verkehrswert: 297.000,00 €

Amtsgericht Landau in der Pfalz
Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilar)