

**amtliche Bekanntmachung**

026 K 006/21



## AMTSGERICHT ARNSBERG

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.06.2024, 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht 59821 Arnsberg, Eichholzstraße 4, 1. Etage Saal A 109**

das im Grundbuch von Neheim-Hüsten Blatt 872 eingetragene  
Wohnungseigentum

#### Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1:  
336/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 47, Flurstück 19, Hof- und  
Gebäudefläche, Am Hüttengraben 1, groß 3 a 24 qm  
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst  
Keller (Aufteilungsplan I). Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu  
den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen Blatt 0873 und 0874)  
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungseigentümer  
bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums mit Ausnahme  
bestimmter Fälle der Zustimmung des Verwalters bzw. der Mehrheit der  
Miteigentümer gemäß § 4 der Gemeinschaftsordnung. Im übrigen wird  
wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die  
Bewilligung vom 13. März 1970 Bezug genommen. Eingetragen am 11.  
August 1970.

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um die Eigentumswohnung Nr. 1 im Hochpaterre eines unterkellerten Dreifamilienhauses. Das Gebäude ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt. Gebäudebaujahr wird älter als 1955 geschätzt. Fenster bestehen überwiegend aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Rolladen und wurden 1978 erneuert. Die Wohnung verfügt über keine Heizungsanlage und wird ausschließlich mit einem im Wohnzimmer aufgestellten Stahlkaminofen beheizt. Warmwasser über Elektroboiler. Bad ist ausgestattet mit Einbaudusche und Waschtisch. Das einzige WC befindet sich außerhalb der Wohnung und ist nur durch das Treppenhaus zu erreichen. Wohnungsgröße ca. 72 qm. Das Objekt befindet sich in einem sehr schlechten und umfassend zu sanierenden Unterhaltungszustand. Monatliche Hausgelder werden nicht gezahlt. Kein Wirtschaftsplan aufgestellt. Eine Instandhaltungsrücklage ist nicht vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.01.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 40.000,00 € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Arnsberg, 04.04.2024