

amtliche Bekanntmachung

002 K 001/24



AMTSGERICHT MEINERZHAGEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 25.Juli 2025, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Meinerzhagen, Gerichtstraße 14, 58540 Meinerzhagen, Saal
12

das im Grundbuch von Valbert Blatt 846
eingetragene vereinigte Grundstück
Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis

Gemarkung Valbert, Flur 24, Flurstück 315, Gebäude- und Freifläche Überm See,	563m ²
Gemarkung Valbert, Flur 24, Flurstück 316, Gebäude- und Freifläche, Listerstraße 35,	629m ²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, zweigeschossiges und teilunterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten und 3 Garagen. Das DG ist ausgebaut. 2 Wohneinheiten sind vermietet. Die Wohnflächen betragen im UG Wohnung 1 ca. 49 qm; im EG Wohnung 2 ca. 126,10 qm; im DG Wohnung 3 ca. 82,32 qm und im 1.OG +DG Wohnung 4 ca. 78,60 qm. Baujahre im Ursprung ca. 1946. in 1960 Anbau einer Garage links (Grenzbebauung), 1966/67 Anbau einer Doppelgarage rechts; 1967/68 Aufstockung der Garage rechts und 2001-2003 Dachgaube und Loggia. Sanierungskosten sind mit ca. 112.000,-EUR wertmäßig berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG

hinsichtlich des unbebauten Flurstück 315 auf **45.100,-EUR**

hinichtlich des bebauten Flurstücks 316 auf **276.000,-EUR** 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 mit haftenden 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.

Meinerzhagen, 11.04.2025