

# Amtsgericht Bad Dürkheim

Abteilung Vollstreckungssachen  
(Immobilien)

Az.: 1 K 13/23



Bad Dürkheim, 08.05.2025

## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 26.08.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>7, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Bad Dürkheim, Seebacher Straße 2, 67098 Bad Dürkheim</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Weisenheim am Sand  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
84/1000	verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der Wohnung im Dachgeschoß, der Dachterrasse, dem Speicher sowie dem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. V bezeichnet.	Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht der Sondereigentumseinheiten Nr. I - VI an dem Personenaufzug.	4835 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m <sup>2</sup>
Weisenheim am Sand	415/3	Gebäude- und Freifläche Ritter-von-Geißler-Straße 7, 8, 9	1.330

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

gem. Gutachten: leerstehende Eigentumswohnung im Dachgeschoss;  
Wohnung besteht aus den Schlafzimmern: Kind 1, Kind 2 mit Ankleide und Elternschlafzimmer mit Ankleide; zwei Fluren; Windfang/Garderobe; WC/DU; Badezimmer; Wohn-/Esszimmer, Küche und Speisekammer; Wasch-/Abstellraum und einer Dachterrasse mit insgesamt ca. 180 qm in einem Mehrfamilienhaus.

Die tatsächlichen Verhältnisse weichen teilweise vom Aufteilungsplan ab.

Die Terrasse ist nur stark eingeschränkt nutzbar. (Sie ist unfertig, schadhaft ggf. mit abweichender Größe).

Die Terrassentür hat ein gesprungenes Isolierglas.

Es besteht Fleckenbildung durch Undichtigkeit eines Entlüftungsrohres im Deckenbereich.

Nicht in Augenschein genommen konnte: der Keller (war eingeschränkt zugänglich) und Teile des Gemeinschaftseigentums

Zu der Wohneinheit gehört ein Kellerraum: Eine Abtrennung des Lagerraums konnte nicht vorgefunden werden.

Mehrfamilienhaus; ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; zweigeschossig; unterkellert; Satteldach mit Dachaufbauten;

Baujahr 1949; modernisiert; Energieausweis liegt nicht vor;

Elektroinstallation: baujahresgemäße Ausstattung (stellenweise schadhaft) Etagenheizung (Gas); keine besondere Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung)

Allgemeinbeurteilung des Gutachters: Der bauliche Zustand ist befriedigend, Es besteht ein offensichtlicher Unterhaltungsstau, Schäden und allgemeiner Renovierungsbedarf, dies wurde wertmindernd berücksichtigt.

Alle Angaben ohne Gewähr!;

**Verkehrswert:** 275.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Sparkasse Südpfalz (Te.: 06341/18-5152)

Amtsgericht Bad Dürkheim  
Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)