

Amtsgericht Kempten (Allgäu)
 Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren
 Az.: K 54/23 (2)

Kempten (Allgäu), 28.05.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 07.10.2025	13:30 Uhr	170, Sitzungssaal	Amtsgericht Kempten (Allgäu), Residenzplatz 4 - 6, 87435 Kempten (Allgäu)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kempten (Allgäu) von Kempten
 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
32,525/1.000	Wohnung im 1. OG und zwei Kellerräumen.	42	oberirdische Kfz-Abstellplätze Buchstabe L und M	25547

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Kempten	2221/2	Gebäude- und Freifläche	Schwabenweg 9	0,2085

Zusatz: das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt (eingetragen Bd. 756/757 Bl. 25.506 bis 25.575); Sondernutzungsrechte sind eingeräumt; wegen Gegenstand und Inhalt wird auf die Bewilligung vom 29.07.1994 Bezug genommen; übertragen aus Band 566 Blatt 18859, eingetragen am 07.11.1994. Die Zuordnung der Kellerräume Nr. 45 bis 48 sowie die Sondernutzungsrechte an den Terrassen Nr. 46 und 48 wurden geändert; weiter wurde Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt umgewandelt; § 17 der Gemeinschaftsordnung wurde neu gefasst; wegen des Gegenstandes und des Inhalts des geänderten Sondereigentums wird auf die Eintragungsbewilligung vom 19.12.1994 Bezug genommen; eingetragen am 08.06.1995. Die Lage des Keller Nr. 49 ist geändert. hierzu wurde Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt umgewandelt; die Gemeinschaftsordnung wurde geändert; wegen des Gegenstandes und des Inhalts des geänderten Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 27.7.1995 Bezug genommen; eingetragen am 27.11.1995.

Nach Vereinigung dieses Wohnungseigentums Nr. 42 mit dem bisher in Bd. 757 Bl. 25549 eingetragenen 21,558/1.000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der Woh-

nung mit Kellerraum je Nr. 44 beträgt der hier eingetragenen Miteigentumsanteil nun 32.525/1.000 und ist verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. OG und zwei Kellerräumen . im Aufteilungsplan je mit Nr. 42 neu bezeichnet; die Nutzung der Wohnung Nr. 42 neu ist geändert; gemäß Bewilligung vom 23.05.1996, eingetragen am 12.06.1996. Dieser Wohnung Nr. 42 neu ist nun das Sondernutzungsrecht an den oberirdischen Kfz-Abstellplätzen Buchst. L und M zugeordnet (bisher bei Gewerbeeinheit Nr. 47, Blatt 25552); gemäß Bewilligung vom 23.05.1996, eingetragen am 14.06.1996 . Ein weiteres Sondernutzungsrecht ist eingeräumt; gemäß Bewilligung vom 23.10.1996, eingetragen am 03.12.1996.

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

Schwabenweg 9, 87435 Kempten

baulich 2 Wohnungen mit 2 Kellerräumen, rechtlich eine Einheit Nr. 42

Baujahr ca. 1995, normaler Erhaltungszustand;

ursprüngliche 2 Wohnungen, nun durch Verbindungstür intern miteinander verbunden

beide Wohnungen vermietet; SNR an Außenstellplätzen Nr. L+ M (WERT je. 14.000 EUR)

1-Zimmer-Whg: urspr. Nr. 42; Größe ca. 30,5 qm; vermietet; keine Innenbesichtigung; Hauptraum mit Kochnische, Balkon, Bad innenliegend

3-Zimmer-Whg: urspr. Nr. 44; Größe ca. 60 qm; vermietet (Praxis); innenbesichtigung; Schlafzimmer, Küche, Wohn-/Essraum, Bad innenliegend; kein Balkon; Mängel: Wasserfleck am Erker, deutliche Abnutzung der Holzdielen (WERT Mängel ca. 5.000 EUR)

Hausgelder werden separat abgerechnet (insg. ca. 341 EUR); rechtlich eine Einheit nr. 42; Verbindung der Wohnungen bautechnisch möglich;;

Verkehrswert: 383.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör: 1.500,00 € (Einbauküche 1-Zimmer-Whg)

1.500,00 € (Einbauküche 3-Zimmer-Whg)

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.12.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

gez.

Käller
Rechtspflegerin



Für die Richtigkeit der Abschrift
Kempten (Allgäu), 03.06.2025

Mahl, JHSekr`in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig