05 K 2/24

Amtsgericht Altena

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 23.02.2027, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 116, Gerichtsstr. 10, 58762 Altena (Westf.)

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Altena, Blatt 6449,
BV lfd. Nr. 1

157,27/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Altena, Flur 51, Flurstück 269, Gebäude- und Freifläche, Brandhagener Weg 5, Größe: 699 m²
Germarkung Altena, Flur 51, Flurstück 270, Gebäude- und Freifläche, Brandhagener Weg 5, Größe: 161 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss links nebst Kellerraum.
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 6445 bis 6450). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Wohnungsgrundbuch von Altena, Blatt 6450,
BV lfd. Nr. 1

155,37/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Altena, Flur 51, Flurstück 269, Gebäude- und Freifläche, Brandhagener Weg 5, Größe: 699 m²
Gemarkung Altena, Flur 51, Flurstück 270, Gebäude- und Freifläche, Brandhagener Weg 5, Größe: 161 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss rechts nebst Kellerraum.
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 6445 bis 6450). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um 2 Eigentumswohnungen im ausgebautem Dachgeschoss eines 2-geschossigen unterkellerte Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einem Garagenanbau.

Baujahr: 1955

Die Wohnfläche der einzelen Wohnungen beträgt lt. Bauakte jeweils ca. 63 m².

Das Gebäude und die Außenalagen befinden sich in einem unterdurchschnittlichen Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 15.04.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

91.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Altena Blatt 6449,
  lfd. Nr. 1 46.000,00 €
- Gemarkung Altena Blatt 6450,
  lfd. Nr. 1 45.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das

abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte 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.