

## **Amtsgericht Medebach**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.03.2026, 11:00 Uhr,  
I. Etage, Sitzungssaal 15, Marktstr. 2, 59964 Medebach**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Siedlinghausen, Blatt 441,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Siedlinghausen, Flur 6, Flurstück 63, Gebäude- und Freifläche,,  
Sorpestraße 53, Größe: 678 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Zwangsversteigerungsobjekt um ein älteres Siedlungshaus im Winterberger Ortsteil Siedlinghausen.

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 678 m<sup>2</sup> auf, der Zuschnitt des Grundstücks ist regelmäßig, es ist eine mittelstarke Hanglage von Osten nach Westen vorhanden.

Das Grundstück voll erschlossen und abgerechnet, kommunale Erschließungsbeiträge stehen nicht an. Baulisten sind nicht eingetragen. Ein Altlastenverdacht besteht nicht.

Auf dem Grundstück wurde, vermutlich um 1954, ein Siedlungshaus errichtet. Das Gebäude wurde in konventioneller Bauweise erstellt, es sind ein talseitig teilweise freiliegendes Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss vorhanden.

Die Erschließung des Hauses erfolgt über eine Vortreppe an der Straßenseite, im Erdgeschoss sind vermutlich die Küche, ein Wohnraum, mindestens ein weiteres

Zimmer und die Diele mit Treppenanlage vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich vermutlich mehrere Schlafzimmer und ein Bad. Unterlagen zum Objekt konnten nicht ermittelt werden, die Wohnfläche wird auf etwa 125 qm geschätzt.

An der nördlichen Giebelseite ist eine Garage angebaut worden, die Dachfläche der Garage ist ursprünglich als Terrasse vorgesehen gewesen.

Ausweislich des Verkehrswertgutachtens sind in den letzten 20-30 Jahren keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen vorgenommen worden. Es ist daher mit erheblichen Renovierungsarbeiten zu rechnen. Zum aktuellen Zustand der Räume etc. können keine Angaben gemacht werden, da lediglich eine Außenbesichtigung durch den Gutachter vorgenommen werden konnte.

Der Unterhaltungszustand wurde durch den Gutachter von außen als mäßig bis teilweise schlecht eingestuft. Das Objekt befindet sich vermutlich im Grenzbereich zur technischen und wirtschaftlichen Überalterung. Die Außenanlagen bestehen aus teilweise befestigten Wege- und Zufahrtsflächen, die sehr einfache Gartenanlage ist teilweise verwildert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.07.2024 eingetragen worden.

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

99.000,00 €

festgesetzt.

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.