

005 K 004/23



AMTSGERICHT MEDEBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 2. Februar 2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Medebach, Marktstraße 2, 59964 Medebach, Saal 15**

das im Grundbuch von Winterberg Blatt 4187 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

Lfd. Nr. 1 BV, Gemarkung Niedersfeld, Flur 2, Flurstück 432, Hof- und
Gebäudefläche Am Bergelchen 56, Größe: 922 m².

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Einfamilienhaus nebst Einliegerwohnung aus den siebziger Jahren im Winterberger Ortsteil Niedersfeld.

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 922m² auf. Der Zuschnitt des Grundstücks ist rechteckig und es ist starke Hanglage von Osten nach Westen vorhanden. Das Gebäude wurde in einer Art Staffelbauweise erstellt, sodass versetzte Geschossebenen vorhanden sind. Die Hauptwohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss und verfügt über eine Fläche von ca. 140 m². Im Obergeschoss befindet sich eine Diele, ein Gäste-WC, ein Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon, eine Küche und ein Esszimmer. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Bad.

Die Einliegerwohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche und Bad und hat insgesamt eine Wohnfläche von ca. 100m². Sie verfügt über einen Zugang zum Wintergarten (ca. 30 m²).

Das Gebäude verfügt über zwei Garagen.

Genaue Angaben zum Zustand des Innenbereichs können nicht gemacht werden, da keine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen möglich war. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsbedarf besteht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 285.000,00 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.

Medebach, 27.11.2023