

005 K 011/23



AMTSGERICHT MEDEBACH

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 17.01.2025, 10:30 Uhr, Saal 15
im Amtsgericht Medebach, Marktstraße 2, 59964 Medebach

das im Grundbuch von Hallenberg Blatt 953 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 5 BV,
Gemarkung Hallenberg, Flur 2, Flurstück 395, Waldfläche, Nuhnstraße 20,
Größe: 226 m²
Gemarkung Hallenberg, Flur 2, Flurstück 396, Gebäude- und Freifläche,
Waldfläche, Nuhnstraße 20, Größe: 2363 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein älteres (vermutliches) Zweifamilienhaus am Ortsrand von Hallenberg. Eine Innenbesichtigung des Hauses war nicht möglich. Darüber hinaus wurde das Haus aufgrund eines Brandes am 12.04.2023 stark in Mitleidenschaft gezogen. Entsprechende Unterlagen über den Brandschaden lagen dem Sachverständigen bei Erstellung des Wertgutachtens vor.

Das Anwesen "Nuhnstraße 20" befindet sich direkt an der Bundesstraße und besteht aus zwei stark unterschiedlich großen Flurstücken, welche insgesamt eine Größe von ca. 2.589 m² umfassen. Die östliche Grundstückshälfte ist relativ steil

und stark verbuscht. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (vermutlich vor 1950) bebaut. Es sind neben einer vollständigen Unterkellerung, zwei Vollgeschosse und ein evtl. ausbaufähiges Dachgeschoss vorhanden. Laut dem Sachverständigen vorliegenden Unterlagen befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils ca. 125 m² und ca. 100 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoss soll zum Zeitpunkt des Brandereignisses in einem baustellenartigen Zustand gewesen sein. Aufgrund des Brandereignisses sind starke Schäden an der Dachkonstruktion und der Eindeckung erfolgt. Im Obergeschoss sind Brandschäden und Schäden durch Löschwasser aufgetreten. Es ist zu vermuten, dass auch im Erdgeschoss Schäden durch Löschwasser vorhanden sein könnten. Aufgrund mangelnder Innenbesichtigung konnte ein genauer Überblick bzgl. der Zustandes der Wohnräume und des Dachgeschosses nicht verschafft werden.

Inwieweit eine Instandsetzung des Dachgeschosses sowie des Daches selbst vorgenommen wurde, konnte durch den Sachverständigen ebenfalls nicht in Erfahrung bringen.

Unter Berücksichtigung einer weitgehenden Instandsetzung und damit gleichzeitig verbundenen Modernisierung im Erd- und Obergeschoss ist mit erheblichen Kosten zur Sicherung der nachhaltigen Objektnutzung zu rechnen.

Baulasten sind nicht eingetragen, ein Altlastenverdacht besteht nicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.11.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 110.000,00 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, 05.11.2024

Mütze-Styra
Rechtspflegerin