

012 K 001/22



## AMTSGERICHT LÜDENSCHIED

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 28. Juli 2025, 9:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Lüdenscheid, Dukatenweg 6, EG, Saal 29**

das im Grundbuch von Lüdenscheid- Stadt Blatt 6123  
eingetragene Grundstück:

Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Lüd.-Stadt Flur 67, Flurstück 166, Gebäude- und Freifläche  
Bergstraße 10 - 690 qm -

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilvermietetes, II-geschossiges, unterkellertes, freistehendes Zweifamilienhaus nebst Garage/Lagergebäude. Die Wohnflächen betragen ca. 71 qm im EG und ca. 127 qm im OG/DG. Baujahr ca. vor 1905, Garage/Lager mit ca. 55 qm Nutzfläche, Baujahr ca. 1964. Eine Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden in Höhe von 35.000,-EUR sind im Wert enthalten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.01.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 350.000,-EUR festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des

Grundstückswertes 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.

Lüdenscheid, 13.05.2025