

## **Amtsgericht Lüdenscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 23.03.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Lüdenscheid-Stadt, Blatt 6123,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 67, Flurstück 166, Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 10, Größe: 690 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilmietetes, zweigeschössiges, unterkellertes, freistehendes Zweifamilienhaus nebst Garage/Lagergebäude.

Die Wohnflächen betragen ca. 71 qm im Erdgeschoss und ca. 127 qm im Obergeschoss/Dachgeschoss.

Das Baujahr liegt ca. vor dem Jahr 1905, die Garage/das Lager mit ca. 55 qm ungefähr um das Jahr 1964 herum.

Eine Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden in Höhe von 35.000€ sind im Wert enthalten.

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

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

350.000,00 €

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 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.