



Amtsgericht Lüdenscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Halver, Blatt 4648,
BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Halver, land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück/Wasserfläche,
Magdheide 1

252/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Halver, Flur 62, Flurstück 201, Waldfläche

Magdheide -433 qm-

Gemarkung Halver, Flur 62, Flurstück 202, Gebäude- und Freifläche,

Landwirtschaftsfläche

Wasserfläche, Magdheide 1,

Magdheide -5.612 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss,

Aufteilungsplan Nr.3

Als Inhalt des Sondereigentums sind Sondernutzungsrechte an den Räumen im
Dachgeschoß vereinbart.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um Wohnungseigentum in einem überwiegend

nicht unterkellerten, zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Das DG ist nicht ausgebaut. Die Wohnfläche bestehend aus 4 Wohnräumen, Küche, 2 Bäder, 2 Flure und 1 Abstellraum beträgt ca. 136 qm sowie einer Nutzfläche von ca. 95 qm. Baujahr im Ursprung um 1891. Modernisierung bis 2022 PV-Anlage. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen. Die Beheizung durch eine Öl-Zentralheizung. Feuchtigkeitsschäden in den Bädern und Kellerräumen sind vorhanden. Ein abgetrennter Teil von ca. 45 qm ist vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.04.2024 eingetragen worden.

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

108.100,00 €

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.

