



Amtsgericht Lüdenscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 13.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Lüdenscheid-Land, Blatt 3989,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdenscheid-Land, Flur 1, Flurstück 33, Gebäude- und Freifläche -689
m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein nicht bewohntes, unterkellertes, 2-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem DG, 3 Wohneinheiten, 3 PkW Reihengaragen und einem Gartenhaus. Die Wohnflächen betragen im EG ca. 55 qm, im OG ca. 56 qm und im DG ca. 45 qm. Baujahr im Ursprung ca. 1902. Eine Wertminderung für die defekte Öl-Heizungsanlage, Erschließungsbeitragspflicht des Grundstücks und für Räumungs- und Entsorgungskosten in Höhe von insgesamt 27.000,-EUR sind im Wert enthalten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.08.2024 eingetragen worden.

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

156.000,-

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.