



Amtsgericht Lüdenscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 20.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Lüdenscheid-Stadt, Blatt 9878,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt

89,44/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Lüd.-Land, Flur 45, Flurstück 303, Gebäude-und Freifläche, Gersbeuler
Straße 1 - 880 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.8
bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss vom Hauseingang mitte gelegen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eigen genutztes Wohnungseigentum im 2.
OG Mitte vom Hauseingang eines 3-geschossigen, unterkellerten
Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten sowie 9 KFZ-Stellplätzen.
Die Wohnung ist aufgeteilt in 2 Zimmern mit Kochnische, Bad, Abstellraum, Flur und
Loggia. Die Wohnfläche beträgt ca. 62 qm. Ein Kellerraum ist zugeordnet. Baujahr
ca. 1981. Eine Innenbesichtigung erfolgte nicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.10.2024
eingetragen worden.

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

66.000,-

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.