



Amtsgericht Bad Berleburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.09.2026, 10:00 Uhr,
Sitzungssaal 1, Im Herrengarten 5, 57319 Bad Berleburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Girkhausen, Blatt 386,
BV lfd. Nr. 1**

612/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Girkhausen, Flur 14, Flurstück 111, Gebäude- und Freifläche, Im Ermelsbach 32, Größe: 490 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Garage, sämtlich im Erdgeschoss gelegen und sämtlich Nr. 1 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 1 im Keller- bzw. Sockelgeschoss und mit Dachboden Nr. 1 im Dachgeschoss. Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil gehörenden Sondereigentumsrechtes beschränkt.

Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 0386 und 0387.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer. Dies gilt nicht bei Erstveräußerung, Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und zweiten Grades der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der Zwangsversteigerung. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 05. November 1998 - UR.Nr. 778/98 Notarin Elisabeth Achinger, Bad Berleburg - Bezug genommen
Eingetragen am 22. Januar 1999.

Wohnungsgrundbuch von Girkhausen, Blatt 387,

BV lfd. Nr. 1

388/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Girkhausen, Flur 14, Flurstück 111, Gebäude- und Freifläche, Im Ermelsbach 32, Größe: 490 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Terrasse und Kellerraum, sämtlich im Keller- bzw. Sockelgeschoss gelegen sowie mit dem im Fundament gelegenen Tiefkeller, sämtlich Nr. 2 des Aufteilungsplans.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil gehörenden Sondereigentumsrechtes beschränkt.

Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 0386 und 0387.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer. Dies gilt nicht bei Erstveräußerung, Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und zweiten Grades der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der Zwangsversteigerung. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 05. November 1998 - UR.Nr. 778/98 Notarin Elisabeth Achinger, Bad Berleburg - Bezug genommen
Eingetragen am 22. Januar 1999.

versteigert werden.

Auszugsweise Beschreibung laut Wertgutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten (Wohnungseigentum). Wohnflächen: WG 1 mit rd. 125 m² und zus. Nutzfläche von rd. 63 m² (Garage, Dachboden); WG 2 mit rd. 82 m² und zus. Nutzfläche von rd. 34 m² (Keller). Für beide Wohnungen besteht ein erheblicher Unterhaltungs- und Reparaturstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2024 eingetragen worden.

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

98.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Girkhausen Blatt 386,
lfd. Nr. 1 65.400,00 €
- Gemarkung Girkhausen Blatt 387,
lfd. Nr. 1 32.600,00 €

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.