



Amtsgericht Bad Berleburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.04.2025, 14:00 Uhr,
Sitzungssaal 1, Im Herrengarten 5, 57319 Bad Berleburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bad Berleburg, Blatt 473,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Bad Berleburg, Flur 35, Flurstück 114, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Wasserstraße 3, Größe: 302 m²

versteigert werden.

Versteigert wird ein Grundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus (Wohnfläche 147 qm) nebst Garage, einem Carport und einem Gartenhaus (überdachter Freisitz). Das Haus ist zweigeschossig, unterkellert und verfügt über einen ausgebauten (gedämmt und verkleideten) Spitzboden. Ursprüngliches Baujahr 1830, Baumaßnahmen in den Jahren 1946, 1957, 1967 und 1972; Modernisierungsmaßnahmen erfolgten zuletzt in den Jahren 2013 bis 2023 (Dachraumdämmung und -Verkleidung, Fassadenanstrich, Einbau Gastherme und Sanierung Bad/WC im EG). Das Erdgeschoss verfügt über einen Balkon, im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls ein Balkon/Wintergarten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.01.2024 eingetragen worden.

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

131.000,00 €

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.