



Amtsgericht Siegen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 10.02.2026, 13:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 010, Berliner Straße 21-22, 57072 Siegen**

**der in den Wohnungsgrundbüchern von Siegen Blatt 9891 und Blatt 9896
eingetragene Grundbesitz**

Siegen Blatt 9891

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Siegen

1/6 (ein Sechstel) Miteigentumsanteil an dem aus zwei Flurstücken bestehenden Grundstück

Siegen Flur 16 Flurstück 46 Gebäude- und Freifläche, Hermelsbacher Weg 83, 85,
Größe 673 m²

Siegen Flur 16 Flurstück 47 Gebäude- und Freifläche, Hermelsbacher Weg 85,
Größe 149 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links mit Kellerraum
im Kellergeschoß, sämtlich Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Vereinbarte Gebrauchsregelung:

Sondernutzungsrecht an der Garage G 2 für Sondereigentümer in Blatt 9892, 9893,
9895.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen gehörenden
Sondereigentumsrechte beschränkt. Miteigentumsanteile sind eingetragen in Blatt 9891
bis 9896.

Bei Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Das gilt nicht für Veräußerung:

- a) im Wege der Zwangsvollstreckung,
- b) durch den Konkursverwalter,
- c) durch Gläubiger in der Zwangsversteigerung, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragsbewilligung vom 28. Mai 1982 Bezug genommen. Der Anteil ist bei Anlegung dieses Blattes von 4997 hierher übertragen. Eingetragen am 23. Dezember 1982.

Wegen weiterer Unterteilung sind Miteigentumsanteile eingetragen in Blatt 9891, 9892, 9893, 9894, 9895, 9896 und 15218.

Das Sondernutzungsrecht an der Garage G 1 ist nunmehr ein gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht der Sondereigentümer Blatt 9894 und 9896.

Bezug: Bewilligung vom 19.02.2009 (UR-Nr. 53/2009), Notar Arnim Osterod, Siegen).

Eingetragen am 29.05.2017.

Siegen Blatt 9896

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Siegen

2/18 (zwei Achtzehntel) Miteigentumsanteil an dem aus zwei Flurstücken bestehenden Grundstück

Siegen Flur 16 Flurstück 46 Gebäude- und Freifläche, Hermelsbacher Weg 83, 85, Größe 673 m²

Siegen Flur 16 Flurstück 47 Gebäude- und Freifläche, Hermelsbacher Weg 85, Größe 149 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts Nr. 6 des Aufteilungsplanes.

Vereinbarte Gebrauchsregelung:

Sondernutzungsrecht an der Garage G 2 für Sondereigentümer in Blatt 9892, 9893, 9895.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Miteigentumsanteile sind eingetragen in Blatt 9891 bis 9896.

Bei Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Das gilt nicht für Veräußerung:

- a) im Wege der Zwangsvollstreckung,
- b) durch den Konkursverwalter,
- c) durch Gläubiger in der Zwangsversteigerung, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragsbewilligung vom 28. Mai 1982 Bezug genommen. Der Anteil ist bei Anlegung dieses Blattes von 4997 hierher übertragen. Eingebracht am 23. Dezember 1982.

Wegen weiterer Unterteilung sind Miteigentumsanteile eingetragen in Blatt 9891, 9892, 9893, 9894, 9895, 9896 und 15218.

Das Sondernutzungsrecht an der Garage G 1 ist nunmehr ein gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht der Sondereigentümer Blatt 9894 und 9896.

Bezug: Bewilligung vom 19.02.2009 (UR-Nr. 53/2009), Notar Arnim Osterod, Siegen).

Eingebracht am 29.05.2017.

versteigert werden.

Der Grundbesitz befindet sich im Gebiet der Stadt Siegen.

Bebauung laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Grundbuch Blatt 9891

Mehrfamilienhaus; dreigeschossig; unterkellert; ausgebautes Dachgeschoss; freistehend; Modernisierung innerhalb der letzten 15 Jahre; Baujahr: 1900, fiktives Baujahr: 1988; Wohnfläche: rd. 67 m²

Grundbuch Blatt 9896

Mehrfamilienhaus; dreigeschossig; unterkellert; ausgebautes Dachgeschoss; freistehend; Modernisierung innerhalb der letzten 15 Jahre; Baujahr: 1900, fiktives Baujahr: 1982; Wohnfläche: rd. 30 m²

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 05.04.2023 eingetragen worden.

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

103.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Siegen Blatt 9891, lfd. Nr. 1 86.500,00 €
- Gemarkung Siegen Blatt 9896, lfd. Nr. 1 16.700,00 €

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.

