

020 K 006/23



AMTSGERICHT SIEGEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.02.2025, 13:30 Uhr,
im Amtsgericht in Siegen, Berliner Straße 21-22, Saal 010**

der im Grundbuch von Rudersdorf Blatt 1152 und 1153 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Rudersdorf Blatt 1152:

1/2 (Einhalf) Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Rudersdorf Flur 14 Flurstück 99, Gebäude- und Freifläche,
Dillenburger Straße 44, 686 qm groß,
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß mit
Kellerräumen und Heizungsraum, sämtlich Nr. 1 des Aufteilungsplanes
sowie mit Sondernutzungsrecht an der an der Süd- und Westseite des
Hauses befindlichen Terrasse.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu dem anderen
Miteigentumsanteil (eingetragen in Blatt 1153) gehörenden
Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des
anderen Wohnungseigentümers. Dies gilt nicht bei der Veräußerung im
Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des
Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 15. Mai 1986 Bezug
genommen.

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 45 hierher übertragen.

Eingetragen am 28. Juli 1986

Rudersdorf Blatt 1153:

1/2 (Einhalf) Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Rudersdorf Flur 14 Flurstück 99, Gebäude- und Freifläche, Dillenburger Straße 44, 686 qm groß,

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Balkon im Obergeschoß mit Kellerraum und Heizungsraum, sämtlich Nr. 2 des Aufteilungsplanes ohne Sondernutzungsrecht an der Süd- und Westseite des Hauses befindlichen Terrasse.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu dem anderen Miteigentumsanteil (eingetragen in Blatt 1152) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des anderen Wohnungseigentümers. Dies gilt nicht bei der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 15. Mai 1986 Bezug genommen.

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 45 hierher übertragen.

Eingetragen am 28. Juli 1986

versteigert werden.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich im Gebiet der Gemeinde Wilnsdorf.

Bebauung laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Zweifamilienhaus, das im Jahr 1986 in Wohnungseigentum aufgeteilt wurde mit zwei Garagen; Baujahr 1938; Erweiterung/Sanierung 1958,1962,1969,1979; Fiktives Baujahr 1973; Wohnflächen: Wohnung 1: 145 qm; Wohnung 2: 140 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.02.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf

Grundbuch von Rudersdorf Blatt 1152: 187.000,00 EUR

Grundbuch von Rudersdorf Blatt 1153: 181.000,00 EUR

Insgesamt: 368.000,00 EUR

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes 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.

Siegen, 07.11.2024