

020 K 050/20



## AMTSGERICHT SIEGEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.03.2025, 10:30 Uhr,  
im Amtsgericht in Siegen, Berliner Straße 21-22, Saal 171**

das im Grundbuch von Geisweid Blatt 3077 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

1/2 (Einhalf) Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Geisweid Flur 23 Flurstück 1658, Gebäude- und Freifläche, Am  
Sportplatz 8,9, 686 qm groß  
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Keller-, Erd- und  
Dachgeschoss Nr. 1 des Aufteilungsplanes.  
Mit dem Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an der im Lageplan  
blau und mit Nr. 1 gekennzeichneten Garage verbunden.  
Diesem Wohnungseigentum ist das Sondernutzungsrecht an den im  
Lageplan rot gekennzeichneten Außenflächen des Grundstücks  
zugeordnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen  
Miteigentumsanteil (eingetragen in Blatt 3078) gehörenden  
Sondereigentumsrechts beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung seines  
Wohnungseigentums der Zustimmung des anderen Wohnungseigentümers.  
Nicht erforderlich ist die Zustimmung des weiteren Wohnungseigentümers  
zur Veräußerung durch einen Insolvenzverwalter, durch einen im

Grundbuch eingetragenen Gläubiger für den Fall der Weiterveräußerung nach Erwerb durch diesen Gläubiger im Zwangsversteigerungsverfahren und für den Fall, dass ein im Grundbuch eingetragener Gläubiger die Zwangsversteigerung betreibt.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 13. Oktober 1978 Bezug genommen. Der Miteigentumsanteil ist bei der Anlegung dieses Blattes von Blatt 2978 hierher übertragen. Eingetragen am 5. Dezember 1978.

versteigert werden.

Bebauung laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Eigentumswohnung in einem ursprünglich eingeschossigen, unterkellerten Einfamilienhaus mit späterem Anbau eines weiteren Einfamilienhauses, Baujahr 1948/50, Erweiterung/Sanierung: 1978, Wohn- und Nutzfläche: rund 96 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.12.2020 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 110.000,00 EUR festgesetzt.

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, 06.01.2025