22 K 4/24

# Amtsgericht Lüdenscheid

# Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 24.11.2025, 09:00 Uhr,**
**Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hülscheid, Blatt 3365,**
**BV lfd. Nr. 1**
Gemarkung Hülscheid
373,23/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Hülscheid, Flur 16, Flurstück 131, Gebäude- und Freifläche, Klagebach 28, Größe: 1 m²
Gemarkung Hülscheid, Flur 16, Flurstück 373, Gebäude- und Freifläche, Klagebach 30, Größe: 2 m²
Gemarkung Hülscheid, Flur 16, Flurstück 520, Gebäude- und Freifläche, Klagebach 28, Größe: 335 m²
mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr.3 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Kellerraum

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um leer stehendes Wohnungseigentum im DG eines II-geschossigen, unterkellerten Dreifamilienwohnhaus mit Ölzentralheizung und Öltank im Kellergeschoss. Das Wohnungseigentum besteht aus Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Flur und Bad. Dem Wohnungseigentum ist ein Abstellraum im Kellergeschoss und der nicht ausgebaute Spitzboden zugeordnet. Wohnfläche: Ca. 80 m2. Baujahr ca. 1897.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.11.2024 eingetragen worden.

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

56.000,00 €

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.