

Amtsgericht Lüdenscheid

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, 02.02.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lüdenscheid-Stadt, Blatt 10672,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 5, Flurstück 171

241/1000 - zweihunderteinundvierzig - Tausendstel - Miteigentumsanteil an dem
Grundstück

Gemarkung Lüd.-Stadt, Flur 5, Flurstück 171 Gebäude- und Freifläche, Winkhauser
Straße 31, -353 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2
bezeichneten

Wohnung im 1. Obergeschoss.

Als Inhalt des Sondereigentums sind Sondernutzungsrechte an Pkw-Stellplätzen
vereinbart:

Pkw-Stellplatz Nr. 3 zur Wohnung Nr. 2 (Lüdenscheid-Stadt Blatt 10672).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um nicht mehr bewohntes Wohnungseigentum
im 1. OG in einem unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohnungseinheiten.
Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon Nr. 1, Schlafzimmer,
2 Kinderzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon Nr. 2, Küche, Diele, Bad und
Gäste-WC. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 107 m². Wände und Decken der

Wohnung sind durch Tabakkonsum deutlich bräunlich verfärbt. Baujahr ca. 1983. Der Wohnung ist ein Kellerraum und ein KFZ-Stellplatz zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2025 eingetragen worden.

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

174.000,00 €

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.