22 K 30/25

Amtsgericht Lüdenscheid

Beschluss

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

Montag, 25.01.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lüd.-Land, Blatt 2354,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lüd.-Land, Gebäude- und Freifläche, Hulsberger Waldweg 3
43/100 Miteigentumsanteil an den Grundstücken:
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 283 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -927 m²
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 284 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -033 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoss gelegenen Wohnung mit Keller, im Aufteilungsplan rot eingezeichnet.

Wohnungsgrundbuch von Lüd.-Land, Blatt 2355,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lüd.-Land
50/100 Miteigentumsanteil an den Grundstücken:
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 283 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -927 m²
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 284 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -033 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss gelegenen Wohnung mit Kinderzimmer im Dachgeschoss und Keller, im Aufteilungsplan blau eingezeichnet.

Teileigentumsgrundbuch von Lüd.-Land, Blatt 2356,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lüd.-Land
7/100 Miteigentumsanteil an den Grundstücken:
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 283 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -927 m²
Gemarkung Lüd.-Land, Flur 103, Flurstück 284 Gebäude-und Freifläche
Hulsberger Waldweg 3 -033 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan grün eingezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein eingeschossiges, unterkellertes Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Garage. Das Objekt stammt ca. aus dem Baujahr 1970 und umfasst eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 960m². Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnungseigentum Nr. 1 mit zusätzlichem Zimmer im Dachgeschoss und einer Fläche von rund 89m². Im Dachgeschoss befindet sich Wohnungseigentum Nr. 2 mit einer Fläche von rd. 69m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.11.2025 eingetragen worden.

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

138.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lüd.-Land Blatt 2354,
  lfd. Nr. 1 58.000,00 €

- Gemarkung Lüd.-Land Blatt 2356,
  lfd. Nr. 1 9.300,00 €
- Gemarkung Lüd.-Land Blatt 2355,
  lfd. Nr. 1 71.000,00 €

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.