



## **Amtsgericht Plettenberg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 11.06.2025, 10:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 21, An der Lohmühle 5, 58840 Plettenberg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Eiringhausen, Blatt 141A,**

**BV lfd. Nr. 1**

50/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eiringhausen, Flur 10, Flurstück 247, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Lindenallee 48, 50, Größe: 1.503 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Haus Nr. 22, Nr. 1 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung zu dem anderen Miteigentumsanteil (eingetragen in Blatt 968) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte vereinbart.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um ein 2-geschossiges Wohnhaus bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Im vorderen, straßenseitigen Teil des Erdgeschosses befindet sich (soweit von außen erkennbar) eine Kleinwohnung und im rückwärtigen Teil des Erdgeschosses befinden sich die Keller- und Technikräume.

Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Wohnungen, sodass insgesamt drei Wohnungen vorhanden sind.

Zum Wohnungseigentum Nr. 1 gehört eine angebaute PKW-Garage, ein angebauter überdachter Freisitz, die Hälfte des rückwärtigen Doppelcarports und die gesamte westliche Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 550 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.01.2024 eingetragen worden.

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

163.000,00 €

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 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.