

031 K 044/22



AMTSGERICHT ISERLOHN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 20.09.2024, 11.00 Uhr,
im Amtsgericht Iserlohn, Friedrichstraße 108/110, 1. OG, Saal C 208,

das im Grundbuch von Letmathe Blatt 6795 **und** 6794 eingetragene

Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Letmathe Blatt 6795

48,13/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Oestrich, Flur 29, Flurstück 102, Grümannsheider Straße 71, GF, Wohnen, 846 m² groß; Gemarkung Oestrich, Flur 29, Flurstück 109, Grümannsheider Straße 71, GF, Wohnen, 7 m² groß; Gemarkung Oestrich, Flur 29, Flurstück 105, Grümannsheider Straße 71, GF, Wohnen, 131 m² groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden sowie der freistehenden Garage (jeweils Nr. 2 des Änderungsplanes). Zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an dem Flachdach der Garage und der Wohnung Nr. 1 (jeweils Nr. 2 des Änderungsplanes).

UND

Grundbuch von Letmathe Blatt 6794

51,87/100 -Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Oestrich, Flur 29, Flurstück 102, Grümannsheider Straße 71 GF, Wohnen, 846 m², Flur 29 Flurstück 109, Grümannsheider Straße 71 GF, Wohnen, 7 m², Flur 29, Flurstück 105, Grümannsheider Straße 71 GF, Wohnen, 131 m²,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Unter- und Obergeschoss sowie der Garage im Untergeschoss. Zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an einem Teil des Flachdachs über der Wohnung Nr.1.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil (eingetragen in Letmathe Blatt 6795) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt.

jeweils Eigentümer:

Michael Ventura

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Eigentumswohnungen in einer mit insgesamt zwei Eigentumswohnungen ausgestatteten Wohnanlage. Baujahr ca. 1954 (Haupthaus) und ca. 1970 (Anbau mit Garage). Grundstücksgröße gesamt 984 qm. Wohnung 1 (Grundbuchblatt 6794) hat eine Wohnfläche von ca. 103 qm, Wohnung 2 (Grundbuchblatt 6795) eine Wohnfläche von ca.81 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.12.2022 (Blatt 6795) und am 28.04.2023 (Blatt 6794)

eingetragen worden.

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

100.000,00 € (Blatt 6794)

74.000,00 € (Blatt 6795)

insgesamt 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.

Iserlohn, 19.06.2024