

Amtsgericht Kusel

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 1 K 8/23

Kusel, 20.08.2024

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 18.11.2024	09:00 Uhr	1, Sitzungssaal	Amtsgericht Kusel, Trierer Straße 71, 66869 Kusel

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Thallichtenberg

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
Thallichtenberg	Flur 5, Fl. St. Nr.: 21/4	Gebäude- und Freifläche Baumholderer Straße 18	620	1288 BV 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

einfaches Einfamilienhaus in Massivbauweise mit rückseitigem Anbau;
einseitige Grenzbebauung zum angrenzenden Wohnhaus; 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss, teilweise unterkellert;
Baujahr: geschätzt vor 1900, Modernisierungen in den 1990er Jahren und zwischen 2019-2020;
neuwertige Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern, neuer Edelstahl-Außenkamin;
der ursprüngliche Kamin ist beschädigt und im Dachbereich undicht, wodurch Feuchteschäden im Dach- und Obergeschoss resultieren;
undichter Dachbereich; Fenster und Türen sind überaltert und aus energetischer Sicht zu ersetzen; Kelleraußenwände sind feucht; Bodenbeläge sind kurzfristig zu ersetzen;
ein Energieausweis liegt nicht vor;
das Objekt weist deutliche Gebrauchsspuren auf und ist nach dem allgemeinen Eindruck in einem unterdurchschnittlichen, renovierungsbedürftigen Zustand. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist nach oberflächlicher Begutachtung mit der Note 4 zu bewerten;
das unregelmäßige, verwinkelte Grundstück befindet sich in nach Südwesten hin teilweise stark abfallendem Gelände in Hanglage (Höhendifferenz von ca. 4,00 m von der Erschließungs-

straße zur hinteren Grundstücksgrenze);

Verkehrswert: 85.000,00 €

Weitere Informationen unter www.versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 31.05.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Bank
Rechtspflegerin

Beglaubigt:

(Uhl), Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt – ohne Unterschrift gültig