

Amtsgericht Mayen

Vollstreckungsgericht

Az.: 2 K 10/23

Mayen, 15.04.2025

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 24.09.2025	14:00 Uhr	220, Sitzungssaal	Amtsgericht Mayen, St. Veit-Straße 38, 56727 Mayen

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Niedermendig

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m²	Blatt
1	Niedermendig	Flur 10 Nr. 511/1	Gebäude- und Freifläche Brunnenstraße 14	298	4301 BV 1
2	Niedermendig	Flur 10 Nr. 516/1	Gebäude- und Freifläche Brunnenstraße 14	227	4301 BV 2

Lfd. Nr. 1

Verkehrswert: 30.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Verkehrswert: 110.000,00 €

Der **Einzel-Verkehrswert** beträgt wie folgt:

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	BV 1 Flur 10 Nr. 511/1 (unbebaut)	30.000,00 €
2	BV 2 Flur 10 Nr. 516/1 (WH u. Scheunenanteil)	110.000,00 €

Der **Gesamt-Verkehrswert** beträgt: **140.000,00 €**.

Es handelt sich **laut Gutachten** um ein **unbebautes Grundstück** und ein Grundstück, bebaut

mit einem **Wohnhaus mit Scheunenanteil** in **zentraler Stadtlage von Mendig** (Brunnenstraße 14).

Das Objekt ist wohl vermietet.

Zur weiteren **detaillierten Objektbeschreibung** (insbes. Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Erschließung, öffentliche Lasten, Konstruktionsart, Modernisierung, besondere Bauteile, Baumängel/ Bauschäden, besondere wertbeeinflussende Umstände, Nutzfläche und Raumaufteilung, Zubehör, Gewerbe, Altlasten, Nebengebäude und Außenanlagen, Lärmimmissionen) wird auf den **Gesamtinhalt des Gutachtens** verwiesen.

Der Eigentümer legte keine unterstützenden Unterlagen vor.

Es konnte **nur eine Teil-Außenbesichtigung** erfolgen. Eine Innenbesichtigung konnte nachhaltig nicht erreicht werden!

Aufgrund hoher geschätzter Abzugsbeträge ist der ermittelte Verkehrswert mit einer **erhöhten Unsicherheit** behaftet.

Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt und das Grundstück konnte nicht betreten werden. Der Verkehrswert unterstellt eine übliche Ausstattung und enthält lediglich von außen ersichtliche Ansätze für besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale. Der Verkehrswert ist aufgrund der vielen Inponderabilien mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet.

Dieser Wertermittlung liegen hinsichtlich verschiedener wertrelevanter Aspekte Annahmen zugrunde, die letztendlich nicht abschließend auf ihre Richtigkeit hin überprüft werden konnten.

Der Verkehrswert gilt daher nur unter den in diesem Gutachten unterstellten Vorgaben und Annahmen. Sollten im Nachhinein anders lautende Informationen bekannt werden, so ist der Verkehrswert ggf. in diesen Punkten anzupassen. Der Verkehrswert kann insgesamt nur zurückhaltend ermittelt werden und ist mit einer erhöhten Ergebnisunsicherheit behaftet.

In Bezug auf die genannten bei dieser Wertermittlung nicht abschließend wertmindernd berücksichtigten Umstände muss es dem jeweiligen Bieter überlassen werden, hier bei der Abgabe des Gebotes gemäß seiner eigenen Risikobereitschaft zu verfahren.

Der ermittelte Verkehrswert ist mit deutlichen Unsicherheiten aus den genannten Gründen behaftet. Die gesamte Wertermittlung/-festsetzung kann daher nur unter vorg. Vorbehalten durchgeführt werden.

Weitere Informationen unter www.versteigerungspool.de.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de (seit 01.01.2023).

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.04.2023 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 Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und 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.