

# Amtsgericht Landau in der Pfalz

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 3 K 54/24

Landau in der Pfalz, 24.11.2025

## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 28.01.2026</b>	<b>13:00 Uhr</b>	<b>213, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Landau in der Pfalz, Marienring 13, 76829 Landau in der Pfalz</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Germersheim

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m <sup>2</sup>	Blatt
Germersheim	27/3	Hof- und Gebäudefläche Ludwigstraße 3	274	887 BV 1

## Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Wohn- und Geschäftshaus: Ludwigstraße 3, 76726 Germersheim

Laut Gutachten bebaut mit:

Zweiseitig angebautem II-geschossigem Wohn- und Geschäftshaus zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden; teilunterkellert; offene Garage; Hof im Grundstücksinneren

Ursprungsjahr: vor 1900, Umbau 1958, 1960, 1982

Summe Wohn-/Nutzfläche gesamt 291,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (einzelnen): 190 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (einzelnen): 101 m<sup>2</sup>

Gebäude insgesamt in einem vernachlässigten, tlw. desolaten Bau- und Unterhaltungszustand; ausgeprägter Instandhaltungs- und Modernisierungsstau; Kernsanierung und umfassende Beseitigung der Schäden dringend empfohlen;;

## Verkehrswert:

310.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 74a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.06.2024 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.