

Amtsgericht Landau in der Pfalz

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 3 K 88/23

Landau in der Pfalz, 13.02.2025

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 13.05.2025	13:00 Uhr	231, Sitzungssaal	Amtsgericht Landau in der Pfalz, Marienring 13, 76829 Landau in der Pfalz

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Hagenbach

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m²	Blatt
1	Hagenbach	3238/1	Landwirtschaftsfläche Heiligen Aecker	4.320	1361 BV 86
2	Hagenbach	3260/5	Gebäude- und Freifläche Geranienweg	26.293	1361 BV 87
3	Hagenbach	3240/4	Gebäude- und Freifläche Geranienweg	1.086	1361 BV 85
4	Hagenbach	3267/6	Gebäude- und Freifläche Geranienweg	2.257	1361 BV 88
5	Hagenbach	3258/4	Gebäude- und Freifläche Geranienweg	5.243	1361 BV 89

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

- laut Gutachten Grundstück bebaut mit einem Unterstand.

- Für den Bereich des Versteigerungsobjekts ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzbarkeit ist somit eingeschränkt.

- Objektlage laut Gutachten: Heiligen Aecker, 76767 Hagenbach;

Verkehrswert:

30.100,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

1.500,00 € (Bewegliche Gegenstände (Pflanzkübel, Beton U-Steine etc.))

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen):*

- laut Gutachten Grundstück bebaut mit einem Gärtnereibetrieb mit folgenden Gebäudeteilen:

- 1) Sozialgebäude
- 2) Labor- und Bürogebäude
- 3) Lager- und Produktionsgewächshaus "Alt"
- 4) Lager- und Produktionsgewächshaus "Neu"

- Zu 1): Eingeschossig, Satteldach, Baujahr 1975; normaler baulicher Zustand.

- Zu 2): Ein- und zweigeschossig; Baujahr 1975; normaler baulicher Zustand.

- Zu 3): Baujahr 1975; befriedigender baulicher Zustand.

- Zu 4): Baujahr 1990; normaler baulicher Zustand.

- Es erfolgte eine Außen- und Innenbesichtigung; nicht zugänglich waren ca. 1/3 der Fläche des Labor- und Bürogebäudes sowie 1/4 der Lager- und Produktionsfläche.

- Für den Bereich des Versteigerungsobjekts ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzbarkeit ist somit eingeschränkt.

- Objektadresse laut Gutachten: Geranienweg, 76767 Hagenbach;

Verkehrswert:

1.584.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

1.000,00 € (Rolltisch, Behälter)

1.000,00 € (Schränke, Regale)

500,00 € (Tische, Stühle, Fax/Kopierer, PC mit Monitor)

1.000,00 € (Mobiles Kühlhaus)

500,00 € (Küche mit Zubehör)

1.000,00 € (Kleinteile, Ersatzteile)

1.500,00 € (Mobile Pflanztische und Wagen)

1.500,00 € (Kleinwerkzeug)

1.000,00 € (Pflanzen, Kübel, Kleinteile)

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen):*

- bebaut mit einem Bürogebäude mit Betriebswohnung; eingeschossig; Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss; Baujahr 1978; normaler baulicher Zustand.

- Für den Bereich des Versteigerungsobjekts ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzbarkeit ist somit eingeschränkt.

- Objektadresse: Geranienweg, 76767 Hagenbach;

Verkehrswert:

248.500,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

750,00 € (Küche mit Zubehör)
500,00 € (Stühle und Bürostühle)
500,00 € (Betten mit Matratzen)
1.250,00 € (Monitore, Computer mit Zubehör)
250,00 € (Kleinmöbel und Zubehör etc.)
1.500,00 € (Büromöbel (Tische, Schränke, Regal))
1.500,00 € (2 x Küche mit Zubehör)
250,00 € (Arbeitshilfsmittel und Zubehör)
250,00 € (Stühle, Bänke, Tische)
750,00 € (Drucker, Leuchten, Ventilator etc)

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

- laut Gutachten bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Carport; eingeschossig; teilunterkellert; Baujahr 1974; teilweise modernisiert; keine eigene Zentralheizung (aktuell über Nachbargebäude); baujahresentsprechender normaler Zustand.

- Für den Bereich des Versteigerungsobjekts ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzbarkeit ist somit eingeschränkt.

- Objektadresse laut Gutachten: Geranienweg , 76767 Hagenbach
Postanschrift: Geranienweg 5, 76767 Hagenbach;

Verkehrswert:

320.000,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

- laut Gutachten bebaut mit einem Ein-Zweifamilienhaus mit Nebengebäude; unterkellert; Walmdach; Baujahr 1972; teilweise modernisiert; normaler baulicher Zustand;

- Für den Bereich des Versteigerungsobjekts ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzbarkeit ist somit eingeschränkt.

- Objektadresse laut Gutachten: Geranienweg, 76767 Hagenbach;

Verkehrswert:

680.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.09.2023 (1361 BV 86 Gemarkung Hagenbach Flst. 3238/1, 1361 BV 85 Gemarkung Hagenbach Flst. 3240/4, 1361 BV 88 Hagenbach Flst. 3267/6, 1361 BV 89 Gemarkung Hagenbach Flst. 3258/4) und 26.09.2023 (1361 BV 87 Gemarkung Hagenbach Flst. 3260/5) 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.