

Amtsgericht Landau in der Pfalz

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 3 K 137/23

Landau in der Pfalz, 06.08.2025

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 28.10.2025	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 Birkenhördt

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
1	Birkenhördt	216/1	Gebäude- und Freifläche Sandstraße 4	33	1076 BV 2
	Birkenhördt	217/2	Gebäude- und Freifläche Sandstraße 4	191	1076 BV 2

Eingetragen im Grundbuch von Birkenhördt

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück an

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
2	Birkenhördt	217	Gebäude- und Freifläche Sandstraße 2,4	89	1076 BV 3/zu 2

Eingetragen im Grundbuch von Birkenhördt

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
3	Birkenhördt	217/1	Gebäude- und Freifläche Sandstraße 2	78	1076 BV 4

Eingetragen im Grundbuch von Birkenhördt

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück an

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
4	Birkenhördt	217	Gebäude- und Freifläche Sandstraße 2,4	89	1076 BV 5/zu

Lfd. Nr. 1**Objektbeschreibung/Lage** (lt Angabe d. Sachverständigen):

- Das Bewertungsobjekt besteht aus mit zwei verbundenen Einfamilienhäusern und Garage bebauten Grundstücken in der Sandstraße 2, 4, 76889 Birkenhördt. Das Bewertungsobjekt stellt eine wirtschaftliche Einheit dar. Am Garagen- und Zugangsgrundstück sind Miteigentumsanteile begründet.
- Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 216/1 und 217/2 ist das Wohngebäude Sandstraße 4 (Gebäudeteil Nr.4) errichtet.
- Das Wohnhaus Sandstraße 4 ist ein von der Straße zurückgesetzt errichtetes, 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus. Das Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt. Wesentliche Modernisierungsarbeiten erfolgten in den letzten 20 Jahren nicht. Wohnfläche ca. 103 m². Weiterhin ist ein Nebengebäude vorhanden.
- Die Bewertungsobjekte sind in einem zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung gepflegten Zustand mit Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf.
- Objektadresse laut Gutachten: Sandstraße 4, 76889 Birkenhördt;

Verkehrswert: 101.000,00 €

Lfd. Nr. 2**Objektbeschreibung/Lage** (lt Angabe d. Sachverständigen):

- Das Bewertungsobjekt besteht aus mit zwei verbundenen Einfamilienhäusern und Garage bebauten Grundstücken in der Sandstraße 2, 4, 76889 Birkenhördt. Das Bewertungsobjekt stellt eine wirtschaftliche Einheit dar. Am Garagen- und Zugangsgrundstück sind Miteigentumsanteile begründet.
- Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 217 ist ein Nebengebäude mit Garage errichtet.
- Straßenbündige Garage und dahinter anschließender Schuppen mit Abstellmöglichkeiten, u.a. Abstellplatz für Mülltonnen, Werkstattbereich, Tankraum. Schuppen: Betonboden, 2 Öltanks mit je 1.500 Liter vorhanden.
Garage: massiv errichtet, Betonboden, verputzte Wände. Elektrisches Rolltor und hofseitige Ausgangstür aus Stahl.;

Verkehrswert: 9.000,00 €

Lfd. Nr. 3**Objektbeschreibung/Lage** (lt Angabe d. Sachverständigen):

- Das Bewertungsobjekt besteht aus mit zwei verbundenen Einfamilienhäusern und Garage bebauten Grundstücken in der Sandstraße 2, 4, 76889 Birkenhördt. Das Bewertungsobjekt stellt eine wirtschaftliche Einheit dar. Am Garagen- und Zugangsgrundstück sind Miteigentumsanteile begründet.
- Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 217/1 ist das Wohngebäude Sandstraße 2 (Gebäudeteil Nr. 2) errichtet.

- Das Gebäude ist ein zur Straße grenzständig errichtetes, teilunterkellertes, 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus. Das Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt. Das Gebäude ist im Ursprung alt, am Kellereingang ist das Jahr 1773 eingeritzt. Modernisierungsarbeiten wurden folgende durchgeführt: 1983 wurde die Baumaßnahme „Neuerrichtung des Dachstuhls“ genehmigt. Weitere wesentliche Modernisierungsarbeiten erfolgten in den letzten 20 Jahren nicht. Die zentrale Öl-Niedertemperaturheizung befindet sich im Gebäude Sandstraße 4. Wohnfläche ca. 121 m².

- Die Bewertungsobjekte sind in einem zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung gepflegten Zustand mit Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf.

- Objektadresse laut Gutachten: Sandstraße 2, 76889 Birkenhördt;

Verkehrswert: 72.000,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

- Das Bewertungsobjekt besteht aus mit zwei verbundenen Einfamilienhäusern und Garage bebauten Grundstücken in der Sandstraße 2, 4, 76889 Birkenhördt. Das Bewertungsobjekt stellt eine wirtschaftliche Einheit dar. Am Garagen- und Zugangsgrundstück sind Miteigentumsanteile begründet.

- Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 217 ist ein Nebengebäude mit Garage errichtet.

- Straßenbündige Garage und dahinter anschließender Schuppen mit Abstellmöglichkeiten, u.a. Abstellplatz für Mülltonnen, Werkstattbereich, Tankraum. Schuppen: Betonboden, 2 Öltanks mit je 1.500 Liter vorhanden.

Garage: massiv errichtet, Betonboden, verputzte Wände. Elektrisches Rolltor und hofseitige Ausgangstür aus Stahl.;

Verkehrswert: 9.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist jeweils am 11.01.2024 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 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.