

Amtsgericht Montabaur

Abteilung für Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 14 K 18/25

Montabaur, 21.07.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 10.11.2026	09:30 Uhr	106, Sitzungssaal	Amtsgericht Montabaur, Bahnhofstraße 47, 56410 Montabaur

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Wirges

6 je 1/6 Miteigentumsanteile verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
1	1/6	Wohnung 1 sowie Kellerraum 1 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1	3400 BV 1
2	1/6	Wohnung 2 sowie Kellerraum 2 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 2	3401 BV 1
3	1/3	Wohnung 3 sowie Kellerraum 3 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3	3402 BV 1
4	1/6	Wohnung 4 sowie Kellerraum 4 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4	3403 BV 1
5	1/6	Wohnung 5 sowie Kellerraum 5 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 5	3404 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Wirges	Flur 44, Flst. 5633/8	Gebäude- und Freifläche Walter-Liebig-Straße 3	681

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohnung EG rechts umfasst einen Flur, ein straßenseitiges Kinderzimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, das über einen Segmentbogendurchgang mit dem Esszimmer verbunden ist, eine Küche und einen Zwischenflur im Anbau mit Zugang zu einem Bad und einem Schlafzimmer. Die Wohnfläche der Wohnung im Erdgeschoss rechts beläuft sich auf rd. 75 m².;

Verkehrswert: 22.100,00 €

Lfd. Nr. 2

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

Wohnung EG links besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit Zugang zu einem Schlafzimmer, ein Bad und ein kleines Esszimmer, das der Küche vorgeschaltet ist. Die Aufteilung der Räumlichkeiten weicht vom vorliegenden Grundriss ab. Die Wohnung im Erdgeschoss links verfügt über eine Wohnfläche von rd. 53 m².

Eventuell vorhandene Terrassenflächen konnten nicht erfasst werden, da der angrenzende Garten nicht zugänglich war.

Verkehrswert: 9.900,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Wohnung OG/DG rechts erstreckt sich vom Obergeschoss bis in das Dachgeschoss. Wohnungsintern erfolgt die Erschließung zwischen den Geschossen über eine Spindeltreppe. Neben dem Wohnungseingang auf Obergeschossniveau verfügt die Wohnung auch über eine Tür zum Treppenhaus im Dachgeschoss.

Anzumerken ist, dass hier der Treppenhausflur baulich der Wohnung Nr. 5 zugeschlagen wurde, so dass dieser zusätzliche Zugang zur Wohnung Nr. 3 derzeit nicht zur Verfügung steht. Die Wohnfläche

der Maisonette-Wohnung (Wohnung Nr. 3) beläuft sich auf rd. 109 m²;

Verkehrswert: 18.700,00 €

Lfd. Nr. 4

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

Wohnung OG links beinhaltet abweichend vom vorliegenden Grundriss keinen Flur, stattdessen gelangt man über die Wohnungseingangstür direkt in eine Küche und von dieser in zwei als Wohn- und Esszimmer genutzte Räume. Ein dritter Raum, der als Schlafzimmer diente, ist sowohl vom Esszimmer als auch vom Wohnzimmer zu erschließen. Das Bad wurde im straßenseitigen Abstellraum eingebaut. Die Wohnung im Obergeschoss links weist eine Wohnfläche von rd. 60 m² auf

Verkehrswert: 13.000,00 €

Lfd. Nr. 5

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

Wohnung DG links verfügt über einen zusätzlich vom Treppenhaus abgetrennten Flur mit Zugang zu einem Bad und dem eigentlichen Wohnungsflur. Somit wurde die Wohnung abweichend zur Teilungserklärung um diese Fläche erweitert. Vom Wohnungsflur gelangt man in eine Küche und in einen großen Wohnraum, der aus den beiden im Grundriss dargestellten

Schlafzimmern entstanden ist. Von diesem Wohnraum ist ein weiterer Raum zu erschließen. Die Wohnung beinhaltet eine Wohnfläche von rd. 49 m².

Verkehrswert: 6.100,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.08.2025 (Wohnung 1 mit Kellerraum 1 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1, Wohnung 2 sowie Kellerraum 2 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 2) und 13.08.2025 (Wohnung 3 sowie Kellerraum 3 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3, Wohnung 4 sowie Kellerraum 4 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4, Wohnung 5 sowie Kellerraum 5 im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 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.

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. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Westphal
Rechtspfleger

Beglaubigt:

(Weidenfeller), Justizinspektorin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt – ohne Unterschrift gültig