

**Amtsgericht Montabaur**

Abteilung für Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 14 K 30/23

Montabaur, 03.06.2025

**Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 16.09.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>106, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Montabaur, Bahnhofstraße 47, 56410 Montabaur</b>

öffentlich versteigert werden:

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch von Selters

**1/2 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum**

Sondereigentums-Art	Blatt
sämtl. Räume d. Wohnung im OG, Nr. 2 laut Aufteilungsplan	2263 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m <sup>2</sup>
Selters	Flur 1, Nr. 11/6	Gebäude- und Freifläche Rheinstraße (vor Ort: Mühlenweg 10)	410

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

1/2 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum des mit einem Wohnhaus mit Garage bebauten Grundstück in 56242 Selters, Mühlenweg 10, verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen der Wohnung im Obergeschoss, die im Aufteilungsplan mit „Nr. 2“ bezeichnet sind.

Ein Zimmer und die Garage konnten innen nicht besichtigt werden.

Räumlichkeiten im Kellergeschoss überwiegend wohnwirtschaftlich ausgebaut.

Das Gebäude ist komplett unterkellert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Vorhanden sind Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Baujahr: ca. 2002.

Feuchtigkeitsschäden im Kellergeschoss.

Unterhaltungstau vorhanden.;

**Verkehrswert:**

240.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.11.2023 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.

**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:

(Buhr), Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt – ohne Unterschrift gültig