



Amtsgericht Neunkirchen

Beschluss

Terminbestimmung

7 K 7/23

14.01.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Freitag, 4. April 2025, 09:00 Uhr**, im Amtsgericht Knappschaftsstraße 16, Saal/Raum Saal 35, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Neunkirchen Blatt 15887 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Neunkirchen	1	582/2	Gebäude- und Freifläche, Schwebelstr. 38	369

Der Versteigerungsvermerk wurde am 29.09.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 56.500,00 €

Die Anschrift des Objekts lautet: Schwebelstraße 38, 66538 Neunkirchen

Objektbeschreibung:

Grundstück bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Hintergrundlage, Zufahrt über 2 Fremdgrundstücke ist nicht öffentlich-rechtlich gesichert (keine
Baulasteintragung, kein Herrschvermerk im Grundbuch)
geringfügiger Grenzüberbau auf Nachbargrundstück und Überbau der Garage von diesem
Nachbargrundstück auf das hiesige Objekt
evtl. vorhandenes, nicht im Grundbuch eingetragenes Nießbrauchsrecht zugunsten einer dritten
Person (Vertrag liegt nicht vor)
Baujahr: ca. 1900 mit älteren Modernisierungen

Baugenehmigung unklar

Einliegerwohnung KG: 1 Zimmer, Küche, Bad, ca. 26 m²

Wohnung EG: 2 Zi/Küche/Bad/Diele/Lager, ca. 80m²

DG: zur Wohnung im EG gehörend, 4 Zi/Diele/Duschbad/Abst.; ca. 58 m²

Der allgemeine bauliche Zustand ist mäßig, in weiten Teilen schlecht. Es besteht in Teilen erheblicher Unterhaltungsstau, Sanierungs- sowie Modernisierungsbedarf.

Das Objekt war zum Zeitpunkt der Wertermittlung vermietet.

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vor bezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Bieter haben auf Verlangen im Termin an das Gericht Sicherheitsleistung i.H.v. mindestens 10 % des Verkehrswertes zu leisten. Die Sicherheitsleistung kann neben Bundesbankschecks, durch Kreditinstitute ausgestellte Verrechnungsschecks und Bürgschaft nur noch durch Überweisung auf das Konto der Gerichtskasse (IBAN: DE90 5901 0066 0000 5066 68, BIC: PBNKDEFF590) unter Angabe des Aktenzeichens wirksam geleistet werden. Eine Barleistung ist nicht mehr möglich.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter www.zvg-portal.de

Zolli
Rechtspflegerin