



# Amtsgericht Neunkirchen

## Beschluss

### Terminbestimmung

7 K 11/22

06.03.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Freitag, 4. Juli 2025, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Knappschaftsstraße 16, 66538 Neunkirchen, Saal/Raum Saal 35, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Neunkirchen Blatt 14193, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 106,1/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Neunkirchen	02	606/98	Hofraum, usw. a) Wohnhaus mit Hofraum und Hausgarten, Marienstr. Nr. 19, abweichende Anschrift: Marienstraße 19, 66538 Neunkirchen	364

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohneinheit sowie einem Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 3, bzw. Keller Nr. 3 bezeichnet.

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen Blätter 14191, 14192, 14194, 14195, 14196, 14197 und 14198 eingeräumten Sondereigentumsrechten beschränkt.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 08.04.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 22.500,00 €

Objektbeschreibung: Eigentumswohnung (3 bis 4 Zimmer)

Detaillierte Objektbeschreibung:

Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten, KG, EG, I. OG, II. OG, DG, einseitig angebaut

Wohnfläche ca. 47,55m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele/Flur

Die Wohnung befindet sich in einem sehr unsauberen, ungepflegten, vernachlässigten Zustand, von Zerstörungswut gekennzeichnet, total vermüllt und zugestellt.

Die Wohnung erscheint nicht bewohnbar und ist über alle Ausbaugewerke renovierungs- und sanierungsbedürftig.

Die Heizung war zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht funktionstüchtig. Strom- und Wasserversorgung sind seitens des Versorgungsträgers eingestellt worden.

Für den Bereich des Objektes ist offensichtlich kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis und keine Auflagen zum Denkmalschutz

Nach einem Brand im März 2024 im Dachgeschoss sind zusätzliche Schäden im Obergeschossbereich entstanden.

In einem früheren Termin ist der Zuschlag aus den Gründen des § 74a oder § 85a ZVG versagt worden. In dem nunmehr anberaumten Termin kann daher der Zuschlag auch auf ein Gebot erteilt werden, das weniger als die Hälfte des Grundstückswertes beträgt.

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 <a href="http://www.zvg-portal.de">www.zvg-portal.de</a>
---

Duymel  
Rechtspflegerin