



Amtsgericht Saarbrücken

Beschluss

Terminbestimmung

48 K 16/24

22.07.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Montag, 13. Oktober 2025, 08:45 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 178, Saal/Raum RG-Zimmer 355, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Malstatt-Burbach Blatt 17446 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Malstatt-Burbach	27	188/3	Gebäude- und Freifläche, Am Emmersberg	449

Der Versteigerungsvermerk wurde am 20.03.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 157.000,00 €

Objektbeschreibung: Grundstück am Stadtrand von Saarbrücken bebaut mit einem einseitig angebauten Dreifamilienhaus mit PKW-Garage. Das Wohngebäude ist zweigeschossig, voll unterkellert und das Dachgeschoss ist ausgebaut.

Baujahr: um 1928/1930

Aufteilung Wohnhaus: UG: Kellerräume; EG: eine Wohnung; OG und DG: je eine Wohnung
Lt. Angaben wurden die Wohnungen im EG und OG um 2013/2014 teilweise modernisiert, Fenster mit Rollläden und Außentüren erneuert, neuer Heizkessel.

Die drei Wohnungen haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 60 qm.

Aufteilung der drei Wohnungen: Jeweils auf der Etage: Flur, Badezimmer/WC, Küche/Esszimmer, zwei Zimmer, Balkone im EG und OG.

Im Dachraum wurde teilweise mit dem Ausbau begonnen. Es wurden Versuche zur Anbringung von Wärmedämmung, Abdichtungsfolien sowie zur Anbringung von

Gipskartonplatten durchgeführt. Baumaterialien, Bauschutt etc. sind vorhanden. Der Raum befindet sich in einem chaotischen Zustand.

Wesentliche Mängel und Schäden: Risse in der Fassade, Sockelputz überaltert mit Schäden, Rückfassade überaltert, Fensterleibungen teils nach dem Fenstereinbau noch im Rohzustand, Putz und Anstrich beschädigt, überaltert; Treppenhaus, Treppe und Wände überaltert, teils Schäden; Erheblicher Wasserschaden in der Wohnung im Obergeschoss unter der Dachrinne im Eckbereich; die Wohnung im Dachgeschoss ist zu entrümpeln, der Unrat zu räumen und grundsätzlich zu reinigen; der Dachraum ist zu entrümpeln; die begonnenen Elektroarbeiten sind abzuschließen; es wurde kein Energieausweis vorgelegt; die gesamten Außenflächen sind verwildert, mit ausgedienten Materialien und Geräten belastet, unfertige Bauteile, der nicht genehmigten Überdachung u.a. sind vorhanden. Die Flächen sind kaum mehr nutzbar und die gesamte Erneuerung der Außenanlage steht an.

Neben der allgemeinen Besichtigung von Grundstück und Gebäude konnte nur die vermietete Wohnung im Obergeschoss und die leerstehende vermüllte Wohnung im Dachgeschoss besichtigt werden.

Die Anschrift des Objekts lautet: Am Emmersberg 110, 66113 Saarbrücken

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
www.immobilienpool.de (mit Gutachten)

Frei
Rechtspflegerin