



# Amtsgericht Saarbrücken

## Beschluss

### Terminbestimmung

48 K 22/22

27.02.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Montag, 16. Juni 2025, 08:45 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 178, Saal/Raum RG-Sitzungssaal (Erdgeschoss), versteigert werden:

Das im Grundbuch von Sulzbach Blatt 8955 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Sulzbach	4	69/7	Hof- und Gebäudefläche, Am Grubenpfad	228

Der Versteigerungsvermerk wurde am 31.03.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 283.000,00 €

Objektbeschreibung: Grundstück bebaut mit einem Zweifamilienhaus und Garage; unterkellert; ausgebautes Dachgeschoss.

Wohnfläche: geschätzt ca. 225 qm – die Grundrissaufteilung ist nicht bekannt.

Baujahr: unbekannt – ca. 1940 geschätzt. Das Baujahr der Garage ist unbekannt.

Modernisierungen: augenscheinlich Dachrinnen, Falleitungen; vermutlich Dacheindeckung; Wärmedämmverbundsystem; Fenster, Hauseingangstür.

Das Objekt konnte nur von außen besichtigt werden. Die Gebäuderückseite konnte nur teilweise eingesehen werden. Im Gutachten wird ein der Straßenseite entsprechender Zustand der Fassade unterstellt.

Auf Grund des äußeren Eindrucks geht die Sachverständige von einem gepflegten Unterhaltungszustand aus.

Bauschäden und Baumängel: Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich, Anstrich überaltert; lokale Fassadenschäden in Form von Putz- und Farbabplatzungen, Schlierenbildung; tlw. nicht fachgerechte Ausführung von Anschlusspunkten.  
Die Garage ist nicht amtlich kartiert.

Die Anschrift des Objekts lautet: Am Grubenpfad 13, 66280 Sulzbach

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](http://www.zvg-portal.de)  
[www.immobilienpool.de](http://www.immobilienpool.de) (mit Gutachten)