



# Amtsgericht Saarbrücken

## Beschluss

### Terminbestimmung

48 K 22/24

09.07.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Mittwoch, 12. November 2025, 08:45 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 178, Saal/Raum RG-Sitzungssaal (Erdgeschoss), versteigert werden:

Das im Grundbuch von Quierschied Blatt 4365 eingetragene Grundstück

| Lfd. Nr. | Gemarkung   | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart und Lage                    | Größe m <sup>2</sup> |
|----------|-------------|------|-----------|--------------------------------------------|----------------------|
| 1        | Quierschied | 10   | 57/2      | Hof- und Gebäudefläche,<br>Fuchsfeldstraße | 290                  |

Der Versteigerungsvermerk wurde am 10.04.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Versteigert wird ein Einfamilien-Reihenendhaus, zweigeschossig, unterkellert, mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Baujahr der Immobilie ist unbekannt.

Die Grundstücksgröße beträgt 290 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche beträgt 103,61 m<sup>2</sup>.

Im Jahr 1996 wurden der Heizkessel und die Elektroinstallation, sowie das Badezimmer erneuert und neue Kunststofffenster eingebaut.

Die Haustür, sowie das Fenster im Treppenhaus wurden in den Jahren 2004/2005 erneuert.

Im Objekt befinden sich eine Ölheizung, sowie ein Kaminofen/Kachelofen.

Im Kellergeschoss der Immobilie befindet sich das Treppenhaus, der Kellerflur mit Ausgangstür zum Garten, ein ehemaliges WC (jetzt Abstellraum, konnte innen nicht besichtigt werden), eine Waschküche und der Heizungsraum.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Treppenhaus ein Flur, die Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer, sowie eine überdachte Terrasse (baufällig).

Im Obergeschoss befindet sich im Treppenhaus eine „Raumspartreppe“ zum Dachgeschoss, ein Flur, ein Bad und zwei weitere Zimmer.

Das Gebäude macht einen in Ansätzen verwohnten und leicht vernachlässigten Eindruck. Renovierungstau findet sich am Innenausbau. Die Terrasse ist baufällig, es sind tragende Teile durchfault. Das Dach ist überaltert. Das ehemalige Keller-WC und die Fläche unter der Terrasse konnten nicht besichtigt werden, da der Zugang komplett zugestellt war.

Baumängel, Bauschäden, sonstige wertmindernde Umstände:

Es besteht der Verdacht auf Hausbockbefall im Gebälk des Dachstuhls; Renovierungstau am gesamten Innenausbau; Schäden an den Innentüren im Dachgeschoss; der historische Dielenboden im Wohnzimmer EG ist beschädigt und erneuerungsbedürftig; die Dachfenster sind an ihren Dachanschlüssen undicht und erneuerungsbedürftig; aufsteigende Feuchtigkeit im Kellermauerwerk, Putzschäden am Außenputz des rückwärtigen Kelleraußenwandbereichs; das Treppenauge zum Dachgeschoss ist nicht verkleidet, die Abbruchkante der Beton-Steindecke liegt frei, der Durchbruch wurde vermutlich in Eigenregie ohne Bauüberwachung durchgeführt (ob die Maßnahme insgesamt mit dem Baurecht in Einklang stand ist eher fragwürdig); einige Stufen der Raumsparterre zum Dachgeschoss sind lose, der Handlauf ist nicht bis zum Austritt im Dachgeschoss geführt (Unfallgefahr); die Geschosstreppe EG/OG ist überarbeitungsbedürftig, da einige Stufen locker sind und sich zum Antritt nach vorne geneigt haben.

Verkehrswert: 120.000,00 €

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus

Die Anschrift des Objekts lautet: Fuchsfeldstraße 5, 66287 Quierschied

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