



# Amtsgericht Saarbrücken

## Beschluss

### Terminbestimmung

48 K 26/24

23.10.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Montag, 9. März 2026, 08:45 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 178, Saal/Raum RG-Sitzungssaal (Erdgeschoss), versteigert werden:

Die im Grundbuch von Güchenbach Blatt 2747 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Güchenbach	04	144/3	Gebäude- und Freifläche, Saarbrücker Straße	11
2	Güchenbach	04	1462/136	Gebäude- und Freifläche, Saarbrücker Straße	52
3	Güchenbach	04	144/1	Gebäude- und Freifläche, Saarbrücker Straße	176

Der Versteigerungsvermerk wurde am 06.05.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 1.247,00 € (lfd. Nr. 1), 5.898,00 € (lfd. Nr. 2) und 93.999,00 € (lfd. Nr. 3)

Gesamtverkehrswert: 101.144,00 €

Objektbeschreibung:

Freistehendes, eingeschossiges und unterkellertes Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss.

Das Grundstück liegt im Zentrum von Riegelsberg.

Baujahr: nicht bekannt; Anbau ca. 1950

Wohnfläche: 102 qm

Das Gebäude konnte beim Ortstermin nur zum Teil besichtigt werden.

Die Zufahrt und das Tor am rechten Gebäudegiebel liegen wahrscheinlich auf dem Nachbargrundstück. Ein eventueller Überbau ist bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

Grundrissgestaltung: KG: keine Aussage möglich; EG: Diele, ein Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum unter der Treppe; DG: Flur, 3 Zimmer, Bad.

Baumängel/Bauschäden:

Außen: teilweise Fehlstellen im Mauerwerk der Fassaden; das Dach ist zu überarbeiten; Undichtigkeiten am Balkon; die Dachgaube ist teilweise nicht verkleidet; die Fenster sind teilweise nicht beigearbeitet; auf dem Balkon fehlt der Belag; Fehlstellen in der Faserzementplattenverkleidung.

Außenanlage: die Grundstücksfläche hinter dem Gebäude ist teilweise vermüllt; der Unterstand und der Freisitz sind in der vorliegenden Form nicht zulässig und nicht standsicher.

Innen: das Bad im EG ist zu überarbeiten; an Treppe fehlt das Geländer; die Elektroinstallation ist zu überarbeiten; die Bodenbeläge sind teilweise unfachgerecht verlegt; im Bad im DG fehlen teilweise die Wandfliesen.

Die Anschrift des Objekts lautet: Saarbrücker Straße 54, 66292 Riegelsberg

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 mithaltenden 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.immobiliengutachten.de](http://www.immobiliengutachten.de) (mit Gutachten)