

-Kurzexpose-

AZ des Amtsgericht Zwickau **11 K 18/22**



Lage Wohnung 18 rot markiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Wohnungsgrundbuch von Bad Elster eingetragene Miteigentumsanteil in 08645 Bad Elster versteigert werden.

Katasterbezeichnungen und Grundbuchangaben

Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/ Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
1	Bad Elster/ 527/1	16,2/ 1.000 Miteigentumsanteil am Grundstück Flurstück 527/1 verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Keller, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 18	3840

* Nennung im Grundbuch nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk, hier ergänzend Sondernutzungsrecht am Flur im Aufteilungsplan bezeichnet mit F4

Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer**
1 a	lt. Grundbuch
1 b	

** keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren



Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	1	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Flurstück 526/14;
2	1	Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) für jeweilige Eigentümer von Flurstück 526/14;
3	1	Auflassungsvormerkung
4	1	gelöscht
5	1	Lastend am Flurstück 527/1: Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) für den Zweckverband Wasser- und Abwasser Vogtland
6	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet

Bemerkung: keine

Hinweis: Im Zwangsversteigerungsverfahren werden Eintragungen auftragsgemäß wertneutral behandelt und nach gesondertem Auftrag außerhalb des Wertgutachtens bewertet. Eintragungen in Abteilung III des Grundbuches sind dem Sachverständigen nicht bekannt und werden bei Zuschlag/ Erwerb/ Verkauf berücksichtigt.

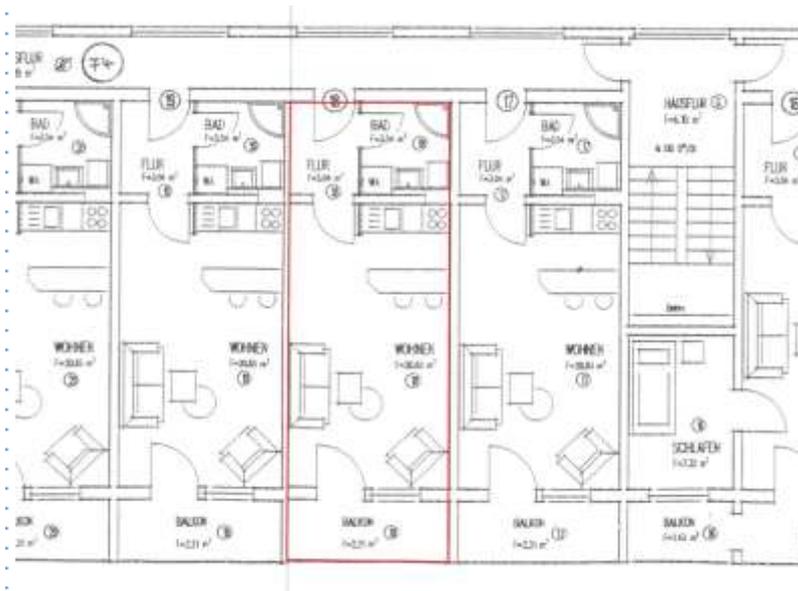
Angaben zum Gebäude:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein fünfgeschossiges, unterkellertes Wohnhaus in Betonplattenbauweise mit einem Flachdach. Im Kellergeschoss befinden sich lt. Bauakten die Heizung, der Fahrradraum, der Trockenraum, der Hausanschlussraum und den Wohnungen zugeordnete Kellerräume. In den Geschossen befinden sich 58 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt 1.773,66 m².

Angaben zum Sondereigentum:

Der lt. Aufteilungsplan 16,2/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Nr. 18 bezeichnet, befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses, DIN links (links vom Treppenhaus, Blickrichtung von der Hagerstraße). Der Zuschnitt und die Größe der Einheit geht aus den Plänen der Grundakte hervor [Anlage des Wertgutachtens].

Grundriss 1. Obergeschoss



Wohnung 18 rot markiert



Bezeichnung	Größe lt. Aufteilungsplan [m ²]	Größe lt. Wirtschaftsplan [m ²]	Größe lt. Aufmaß [m ²]
Flur	3,04		3,10
Wohnzimmer mit Kochnische	20,83	k. A.	20,65
Bad/ WC	3,54		2,87
Balkon	2,21		2,12
SUMME	28,73*	28,75	28,74
Kellerraum	k. A.	k. A.	3,59

* 97% der arithmetischen Summe

Der Wohnblock wurde 1979 als Plattenbau errichtet. 1999 wurde das Gebäude nach minimalistischer Sanierung und Modernisierung in eine Eigentumswohnanlage mit 58 Wohnungen umgewandelt. Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgte überwiegend als „Steuersparmodell“. Auch erfolgten Verkäufe als Ferien- und Standbywohnung.

Das zu bewertende Sondereigentum ist nach Leerstand erst nach vollständiger Sanierung und Renovierung funktionsfähig. Am Gemeinschaftseigentum ist mindestens eine vollständige energetische Sanierung notwendig.

Verkehrswert nach § 194 BauGB

10.000,00 €

in Worten : Zehntausend EURO