Amtsgericht Eisenach

Eisenach, 13.11.2026

Az.: 41 K 26/25

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 12.02.2027	**09:00 Uhr**	**218, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Eisenach, Theaterplatz 5, 99817 Eisenach**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Wiesenthal
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1/3	Wohnung im Kellergeschoss	2	939 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Wiesenthal	7, 727/5	Gebäude- und Freifläche, Wiesenthal, Gescheidt 7	Gescheidt 7, 36466 Wiesenthal	500

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Wohnungseigentum im Kellergeschoss eines Einfamilienwohnhauses mit ca. 30 qm.
Derzeit keine Nutzung zu Wohnzwecken möglich.
Das Objekt ist nach dem Gutachten des Sachverständigen entgegen der Eintragung im Grundbuch nicht als Wohnung (laut Abgeschlossenheitsbescheinigung Wohnraum mit Küche, einem Bad und einem Flur) baulich realisiert worden, sondern wurde als Gewerberaum eines Metzgereibetriebes (laut Gutachten mit Verarbeitungsraum, Nebenraum/Toilette und Kühlraum) im Neben-

erwerb genutzt. Der Gewerbebetrieb soll im Jahr 2024 eingestellt worden sein.

Das in der Abgeschlossenheitsbescheinigung als Garage bezeichnete Nebengebäude Nr. 2 - laut Gutachten in der Örtlichkeit ein Abstell- und Geräteraum mit Rauhfutterboden - ist kein Sondereigentum der Einheit Nr. 2 und ist nicht Gegenstand der Versteigerung.

Im Objekt vorhandene Gegenstände des ehemaligen Gewerbebetriebes sind nicht Zubehör des Wohnungseigentums und sind nicht Gegenstand der Versteigerung.

Verkehrswert: 16.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.08.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.
Der nach § 13 ZVG für wiederkehrende Leistungen maßgebliche Beschlagnahmezeitpunkt ist der 13.08.2025.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.