



## **Amtsgericht Siegen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 12.06.2026, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 2102 - Flachbau -, Berliner Straße 21-22, 57072 Siegen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niederschelden, Blatt 5,**

**BV lfd. Nr. 7**

Gemarkung Niederschelden, Flur 6, Flurstück 371, Verkehrsfläche, Bühlstraße,  
Größe: 5 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Niederschelden, Blatt 5,**

**BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Niederschelden, Flur 6, Flurstück 378, Gebäude- und Freifläche,  
Gartenland, Bühlstraße, Größe: 1.285 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich im Gebiet der Stadt Siegen.

Laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Zweifamilienhaus - Bühlstraße 171, 57080 Siegen Niederschelden.

Geschätztes Baujahr 1930. Das Gebäude ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Zentralheizung mit flüssigen Brennstoffen (Gas) Baujahr 2004. Wohnfläche 249 m<sup>2</sup>. Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt.

Das Grundstück ist tlw. (rd. 150 m<sup>2</sup>) mit einem Erbbaurecht belastet. Der gewerblich genutzte Anbau ist ein Erbbaurecht- versteigert wird hinsichtlich des Anbaus nur das Grundstück belastet mit einem Erbbaurecht- nicht der Anbau. Genauere Erläuterungen sind im Gutachten ausgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Niederschelden Blatt 5, Ifd. Nr. 7	600,00 €
- Gemarkung Niederschelden Blatt 5, Ifd. Nr. 8	142.000,00 €
<b>Summe /wirtschaftliche Einheit:</b>	<b>142.600,00 €</b>

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.