



## **Amtsgericht Lüdenscheid**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 24.08.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal E29, Dukatenweg 6, 58507 Lüdenscheid**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Lüdenscheid Land, Blatt 528,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdenscheid Land, Flur 79, Flurstück 192, Gebäude- und Freifläche,  
Timbergstraße 17, Größe: 274 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein eigengenutztes, massives Einfamilien-Reihenhaus mit integrierter Garage, bestehend aus voll ausgebautem Erdgeschoss und Untergeschoss, sowie teilweise ausgebautem Tiefgeschoss mit insgesamt ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 274 m<sup>2</sup>. Baujahr ca. 1970. Reparaturaufwendungen in Höhe von 35.000,- EUR pauschal wurden im Wert berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.04.2026 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

160.000,00 €

festgesetzt.

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.