



Amtsgericht Siegen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 26.01.2027, 13:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 010, Berliner Straße 21-22, 57072 Siegen**

**der in den Wohnungsgrundbüchern von Wahlbach Blatt 1415, 1416 und 1417
eingetragene Grundbesitz**

Wohnungsgrundbuch von Wahlbach Blatt 1415

BV lfd. Nr. 1

446/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wahlbach, Flur 9, Flurstück 740, Gebäude- und Freifläche, Stöckerstraße 9, Größe: 743 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Wohnung im Erd-, Ober- und Dachgeschoß nebst Kellerraum im Kellergeschoß) bezeichneten Wohnungseigentum.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zu diesem Wohnungseigentum gehört das Sondernutzungsrecht an der linken Hälfte der Doppelgarage im Kellergeschoß.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blatt 1415 bis 1417). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Zu der Veräußerung bedarf es der schriftlichen Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Die gilt nicht im Falle der Veräußerung

- a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grade in der Seitenlinie (Geschwister);
- b) im Wege der Zwangsvollstreckung;
- c) durch den Insolvenzverwalter;
- d) durch die Gläubiger in der Zwangsversteigerung, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums – einschließlich der vereinbarten Sondernutzungsrechte – wird auf die Bewilligung vom 15. Februar 2000/24. März 2000/19. Mai 2000 (Notar Hans-Werner Harr in Burbach, UR-Nr. 99/2000, 219/2000 und 341/2000) Bezug genommen.

Wohnungsgrundbuch von Wahlbach Blatt 1416

BV lfd. Nr. 1

285/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wahlbach, Flur 9, Flurstück 740, Gebäude- und Freifläche, Stöckerstraße 9, Größe: 743 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 (Wohnung im Erdgeschoß nebst Balkon sowie Kellerraum und einer Garage im Kellergeschoß) bezeichneten Wohnungseigentum.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zu diesem Wohnungseigentum gehört kein Sondernutzungsrecht.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blatt 1415 bis 1417). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Zu der Veräußerung bedarf es der schriftlichen Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Die gilt nicht im Falle der Veräußerung

- a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grade in der Seitenlinie (Geschwister);
- b) im Wege der Zwangsvollstreckung;
- c) durch den Insolvenzverwalter;
- d) durch die Gläubiger in der Zwangsversteigerung, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums – einschließlich der

vereinbarten Sondernutzungsrechte – wird auf die Bewilligung vom 15. Februar 2000/24. März 2000/19. Mai 2000 (Notar Hans-Werner Harr in Burbach, UR-Nr. 99/2000, 219/2000 und 341/2000) Bezug genommen.

Wohnungsgrundbuch von Wahlbach Blatt 1417

BV lfd. Nr. 1

269/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wahlbach, Flur 9, Flurstück 740, Gebäude- und Freifläche, Stöckerstraße 9, Größe: 743 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 (Wohnung im Ober- und Dachgeschoß nebst Balkon sowie Kellerraum im Kellergeschoß) bezeichneten Wohnungseigentum.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zu diesem Wohnungseigentum gehört das Sondernutzungsrecht an der rechten Hälfte der Doppelgarage im Kellergeschoß.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blatt 1415 bis 1417).

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Zu der Veräußerung bedarf es der schriftlichen Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Die gilt nicht im Falle der Veräußerung

- a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grade in der Seitenlinie (Geschwister);
- b) im Wege der Zwangsvollstreckung;
- c) durch den Insolvenzverwalter;
- d) durch die Gläubiger in der Zwangsversteigerung, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums – einschließlich der vereinbarten Sondernutzungsrechte – wird auf die Bewilligung vom 15. Februar 2000/24. März 2000/19. Mai 2000 (Notar Hans-Werner Harr in Burbach, UR-Nr. 99/2000, 219/2000 und 341/2000) Bezug genommen.

versteigert werden.

Der Grundbesitz befindet sich im Gebiet der Gemeinde Burbach.

Bebauung laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Mehrfamilienhaus (3 WE); zweigeschossig; unterkellert; Satteldach; freistehend;

Baujahr: Ursprungsgebäude 1965, Anbau 1985; fiktives Baujahr: 1978,

Wohnflächen: Wohnung 1 rd. 108m², Wohnung 2 rd. 64 m², Wohnung 3 rd. 65 qm²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2025 eingetragen worden.

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

250.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wahlbach Blatt 1415, lfd. Nr. 1	128.000,00 €
- Gemarkung Wahlbach Blatt 1416, lfd. Nr. 1	64.000,00 €
- Gemarkung Wahlbach Blatt 1417, lfd. Nr. 1	58.000,00 €

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.