



Amtsgericht Siegen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 12.01.2027, 13:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 010, Berliner Straße 21-22, 57072 Siegen**

**der im Wohnungsgrundbuch von Hilchenbach Blatt 3116 eingetragene
Grundbesitz**

BV lfd. Nr. 1

6/10 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hilchenbach, Flur 23,
Flurstück 446, Gebäude- und Freifläche, In der Erzebach 5, Größe: 1.598 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1
gekennzeichneten Räumlichkeiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss, dem
Kellerraum im Kellergeschoss und der Doppelgarage.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt
angelegt (Blätter 3116 und 3117). Der hier eingetragene Miteigentums-
anteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen
Miteigentumsanteilen.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der:

- Erstveräußerung durch den teilenden Eigentümer
- Veräußerung an Verwandte ersten Grades sowie Ehepartner
- Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung.

Je ein Wegerecht an den Grundstücken

a) Flur 23 Nr. 428,419 der Gemarkung Hilchenbach, eingetragen in den

Grundbüchern von Hilchenbach Blatt 640 Abteilung II Nr. 1 und

Hilchenbach Blatt 123 Abt. II Nr. 3,

b) Flur 23 Nr. 429,418 der Gemarkung Hilchenbach, eingetragen in den

Grundbüchern von Hilchenbach Blatt 640 Abteilung II Nr. 4 und

Hilchenbach Blatt 123 Abt. II Nr. 3,

c) Flur 23 Nr. 420 der Gemarkung Hilchenbach, eingetragen im Grundbuch von Hilchenbach Blatt 123 unter Abt. II Nr. 4,

d) Flur 23 Nr. 177 der Gemarkung Hilchenbach, eingetragen im Grundbuch von Hilchenbach Blatt 123 unter Abt. II Nr. 4.

Zuerst vermerkt am 14. April 1957 und mit dem Miteigentumsanteil von Blatt 1096 hierher übertragen am 17.06.2013.

versteigert werden.

Der Grundbesitz befindet sich im Gebiet der Stadt Hilchenbach.

Bebauung laut Gutachten ohne Gewähr für die Richtigkeit:

Eigentumswohnung und Doppelgarage in einem ursprünglich eingeschossigen, unterkellerten Einfamilienhaus. In 2003 wurde im Zuge der Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz das Grundstück/Objekt in zwei Eigentumswohnungen aufgeteilt. Eigentumswohnung befindet sich in der linken bzw. hinteren Haushälfte. Baujahr 1950/1951. 1968 Anbau und Garage; 2017 verschiedene Modernisierungen/tlw. Behindertengerecht. Wohnfläche rd. 125 qm.

Das Gutachten wurde ohne Innenbesichtigung erstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.04.2025 eingetragen worden.

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

200.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.