

Amtsgericht Kempten (Allgäu)

Vollstreckungsgericht Immobilienverfahren

Az.: K 36/24

Kempten (Allgäu), 04.11.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 03.02.2026	13:30 Uhr	170, Sitzungssaal	Amtsgericht Kempten (Allgäu), Residenzplatz 4 - 6, 87435 Kempten (Allgäu)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sonthofen von Tiefenbach b.Oberstdorf

In Abt. I unter der lfd. Nr. 3a und 3b eingetragene 1/2-Miteigenumsanteile

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	23,91 / 1000	Räume	2	1128

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Tiefenbach b.Oberstdorf	255/19	Verkehrsfläche	Dorfstraße	0,0049
Tiefenbach b.Oberstdorf	255/16	Gebäude- und Freifläche	Nähe Dorfstr.	0,0067
Tiefenbach b.Oberstdorf	257/2	Gebäude- und Freifläche	Lochbachstraße 14	0,1666

Zusatz zu lfd.Nr. 1: für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Bd. 19 Bl. 848, 849, 850, 851, 856, 857, 858, 859, 862, 864, 865, 866, 867, 869, 869 und Bd. 27 Bl. 1127 bis Bl. 1138);

der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;

Gebrauchsregelung bzgl. Terrassen und PKW-Stellplätzen ist getroffen.

Veräußerungsbeschränkung: keine.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 20.01.1971/02.08.1972 und 09.11.1983 -URNr. 214/1971 / Notar Max Weigert; URNr. 2609/1972 / Notar Max Weigert und URNr. 2273/1983 K Notar Ralf Kellner; eingetragen in Bd. 19 Bl. 847; hierher übertragen am 13.11.1984.

Der Stellplatz Nr. 2 im Aufteilungsplan ist nun der Wohnung Nr. 2 zugeordnet;
eingetragen am 17.10.1985, am 08.03.1996 und am 21.08.2006.

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sonthofen von Tiefenbach b.Oberstdorf
In Abt. I unter der lfd. Nr. 29 a und 29b insgesamt ein 1/21-Miteigentumsanteil am
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
2	14,35 / 1000	Räume	12	1138

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Tiefenbach b.Oberstdorf	255/19	Verkehrsfläche	Dorfstraße	0,0049
Tiefenbach b.Oberstdorf	255/16	Gebäude- und Freifläche	Nähe Dorfstr.	0,0067
Tiefenbach b.Oberstdorf	257/2	Gebäude- und Freifläche	Lochbachstraße 14	0,1666

Zusatz zu lfd.Nr. 2: für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Bd. 19 Bl. 848, 849, 850, 851, 856, 857, 858, 859, 862, 864, 865, 866, 867, 869, 869 und Bd. 27 Bl. 1127 bis Bl. 1138);

der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;

Gebrauchsregelung bzgl. Terrassen und PKW-Stellplätzen ist getroffen.

Veräußerungsbeschränkung: keine.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 20.01.1971/02.08.1972 und 09.11.1983 -URNr. 214/1971 / Notar Max Weigert; URNr. 2609/1972 / Notar Max Weigert und URNr. 2273/1983 K Notar Ralf Kellner; eingetragen in Bd. 19 Bl. 847; hierher übertragen am 13.11.1984.

Der Stellplatz Nr. 2 im Aufteilungsplan ist nun der Wohnung Nr. 2 zugeordnet;
eingetragen am 17.10.1985, am 08.03.1996 und am 21.08.2006.

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lochbachstraße 14, 87561 Tiefenbach b. Oberstdorf;

Mehrfamilienhaus bestehend aus: 17 ETW (überwiegend Ferienwohnungen), 12 Sondereigentumseinheiten im Untergeschoss, eingeschossiges Garagengebäude mit 5 Doppelparkern; Baujahr 1972; mittlere Wohnlage;

Wohnung Nr. 2 bestehend aus Flur mit Kochnische, Abstellraum, Dusche/WC, Wohn-/Schlafzimmer und Terrasse, ca. 26 qm; Ausstattung aus 1982;

Sondernutzungsrecht an Terrasse (ca. 7,9 qm) und Pkw- Stellplatz Nr. 2;

normaler Instandhaltungszustand, leichter Pflegestau, kleinere Mängel (Türblatt im Abstellraum und Elektronachtspeicherheizkörper im Wohnraum fehlen, leichter Riss id Bekleidung im Wohnraum);

Verkehrswert:

86.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lochbachstraße 14, 87561 Tiefenbach b. Oberstdorf

Mehrfamilienhaus bestehend aus: 17 ETW (überwiegend Ferienwohnungen), 12 Sondereigentumseinheiten im Untergeschoss, eingeschossiges Garagengebäude mit 5 Doppelparkern; Baujahr 1972; mittlere Wohnlage;

1/21-Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum Nr. 12; ehemals gemeinschaftlich genutzter Saunabereich, nun gemeinschaftlich genutzt zu Abstellzwecken; Nutzfläche beträgt ca. 50 qm; Trockensauna in Holzbauweise mit Elektroofen ist noch vorhanden, jedoch ca. 45 Jahre alt und seit längerem außer Betrieb;

Verkehrswert:

1.000,00 €

Gesamtverkehrswert. 87.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.11.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

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:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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.

gez.

Käller
Rechtspflegerin



Für die Richtigkeit der Abschrift
Kempten (Allgäu), 17.11.2025

Mahl, JHSekr`in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle