



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

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

**Freitag, 09.05.2025, 08:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 1890,
BV lfd. Nr. 23**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 982, Erholungsfläche,
Kreuzstraße, Größe: 217 m²

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 251,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 343, Erholungsfläche, Das
Osterfeld, Bergstraße, Größe: 773 m²

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 310,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 365, Erholungsfläche, Bergstraße,
Größe: 1.885 m²

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 59,
BV lfd. Nr. 13**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 1004, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Das Osterfeld, Bergstraße, Größe: 2.063 m²

Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 59,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 366, Erholungsfläche, Bergstraße, Größe: 732 m²

Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 59,**BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 513, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Bochumer Straße 45, Größe: 1.495 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten sind die zu versteigernden Grundstücke mit einem Wohngebäude und einem Garagengebäude bebaut. Hinsichtlich des Wohnhausanbaus und des Garagengebäudes bestehen Überbauungen. Das Wohngebäude auf dem Flurstück 513 ist mit einem eingeschossigen Wohnhaus (Bj. 1956) mit rückwärtigem Anbau (Bj. 1981) bebaut. Das Wohnhaus und der Anbau sind jeweils eingeschossig und voll unterkellert. Das Wohnhaus hat ein ausgebautes Dachgeschoss, der Anbau ein Flachdach. Im Wohnhaus sind im KG fünf Kellerräume und Kellerflur, im EG drei Räume, Küche, Windfang, Diele, Garderobe und WC-Raum, im DG sind vier Räume, Oberdiele und Bad. Der Spitzboden ist teilausgebaut. Die anrechenbare Wohnfläche beträgt rd. 207 m². Im Anbau sind im KG vier Kellerräume und Bad und im EG drei Räume und Bad. Die anrechenbare Wohnfläche beträgt hier 85 m². An den Gebäuden sind Beeinträchtigungen erkennbar, u. a. Feuchtigkeit, Rissbildungen, abblättrender und verbrauchter Anstrich sowie Putzabplatzungen. Das Wohngebäude mit dem Anbau befindet sich aufgrund diverser Feuchtigkeitsschäden insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf in nahezu allen Gewerken. Energetische Sanierungsmaßnahmen wurden am Gebäudebestand nicht vorgenommen. Die Immobilie macht insgesamt einen vernachlässigten Eindruck. Bei den Garagen auf dem Flurstück 1004 handelt es sich um zwei Stahlbeton-Fertigaragen (Bj. 1981) mit einer befestigten Garagenzufahrt. Auf dem Flurstück 1004 befinden sich zwei massive, eingeschossige Nebengebäude (Gartenhäuser), ein Geräteschuppen aus Wellblech und ein leerstehendes Schwimmbecken. Auf dem Flurstück 365 ist ein massives, eingeschossiges Nebengebäude errichtet. Dieses leerstehende Gebäude diente als sog. Clubhaus (ausgestattet mit Bad, zwei Duschen, Küche und Aufenthaltsraum).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.01.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74a ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 59, lfd. Nr. 3 110.000,00 €

- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 59, lfd. Nr. 6 573.000,00 €
- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 59, lfd. Nr. 13 308.000,00 €
- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 251, lfd. Nr. 1 16.000,00 €
- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 310, lfd. Nr. 1 283.000,00 €
- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 1890, lfd. Nr. 23 33.000,00 €

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.