



## **Amtsgericht Hattingen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 14.03.2025, 08:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Baak, Blatt 68,  
BV lfd. Nr. 1**

79,13/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baak, Flur 3, Flurstück 593, Hof- und Gebäudefläche, Bochumer Straße 129, 131, Größe: 1.692 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5, Bochumer Straße 129, II. Obergeschoss links, Nr. 5 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 5 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 0064 bis 0067 und 0069 bis 0071 sowie 0073 bis 0083) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte auf- und absteigender Linie sowie Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung.

Sie ist nicht erforderlich im Falle einer Veräußerung der Wohnungseigentumsrechte durch die Gläubiger der Grundpfandrechte (Hypotheken und Grundschulden), die zu Lasten der Wohnungseigentumsrechte eingetragen sind.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem zu versteigernden Objekt um Wohnungseigentum im 2. Obergeschoss links im Haus Bochumer Straße 129 mit Kellerraum.

Es handelt sich um ein dreigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamiliendoppelhaus, Baujahr 1970 mit je sechs Wohneinheiten pro Gebäude und acht Garagen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Objekt liegt in einer einfachen Wohnlage.

Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.

Das Wohnungseigentum ist rd. 81 m<sup>2</sup> groß und besteht aus Diele, WC-Raum, Bad, Wohnen, Eltern, Küche, Kind, Abstellraum und Loggia.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2024 eingetragen worden.

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

132.000,00 €

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.