



## **Amtsgericht Hattingen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 01.08.2025, 08:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hattingen, Blatt 5004,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hattingen, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Schulstraße 52, 54,  
Größe: 768 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hause Schulstraße 54 im Erdgeschoß  
rechts gelegenen Wohnung nebst Keller sämtlich Nr. 2 des Aufteilungsplans.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen  
(eingetragen in Hattingen Blätter 4995 bis 5003 und 5005 bis 5010) gehörenden  
Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Eigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung auf den Ehegatten, Verwandte in gerader  
Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei Veräußerung des  
Wohnungseigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den  
Konkursverwalter sowie bei Veräußerung durch die derzeitige Eigentümerin.

2/zu 1

Wegerecht an dem Grundstück Gemarkung Hattingen Flur 19 Flurstück 584,  
eingetragen im Grundbuch von Hattingen Blatt 1307 Abteilung II lfd. Nr. 3,

3/zu 1

Kanalrecht an dem Grundstück Gemarkung Hattingen Flur 19 Flurstück 584,  
eingetragen im Grundbuch von Hattingen Blatt 1307 Abteilung II lfd. Nr. 7,

4/zu 1

Leitungsrecht an dem Grundstück Gemarkung Hattingen Flur 19 Flurstücke 584 und 585, eingetragen im Grundbuch von Hattingen Blatt 1307 Abteilung II lfd. Nr. 13, 5/zu 1

Leitungsrecht an dem Grundstück Gemarkung Hattingen Flur 19 Flurstück 584, eingetragen im Grundbuch von Hattingen Blatt 1307 Abteilung II lfd. Nr. 14,

versteigert werden.

Laut Wertgutachten befindet sich das Wohnungseigentum im Hause Schulstraße 54 im Erdgeschoss rechts. Das Grundstück ist mit einem dreigeschossigem, voll unterkellerten Mehrfamiliendoppelhaus, Baujahr 1961 mit je acht Wohneinheiten pro Gebäude bebaut. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.

Die Wohnung ist rd. 62 m<sup>2</sup> groß und ist aufgeteilt in drei Zimmer, Flur, Bad, Küche und Balkon. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.

Beeinträchtigungen liegen aufgrund erhöhter Verkehrsimmissionen an der verkehrsreichen Durchgangsstraße vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.07.2024 eingetragen worden.

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

111.000,00 €

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.