

## **Amtsgericht Hattingen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.03.2026, 08:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Haßlinghausen, Blatt 4296,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Sprockhövel-Haßlinghausen, Flur 2, Flurstück 881,  
Gebäude- und Freifläche, Im Lübbering 20, Größe: 479 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem ursprünglich als Zweifamilienwohnhaus errichteten Wohngebäude, einer giebelseitig angebauten Garage und einer Doppelgarage im Gartenbereich bebaut. Nachträglich wurde eine abgeschlossene Nutzungseinheit im teilweise ausgebauten Dachraum geschaffen, die nicht den genehmigten Plänen der Baugenehmigung entspricht.

Das Gebäude, Bj. 1969 ist zweigeschossig und voll unterkellert. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut.

Im Kellergeschoss sind zwei Kellerräume, Waschküche, Trockenraum, Heizungskeller, Kellerraum für Öltanks und Kellerflur.

Im Erdgeschoss ist eine Wohnung bestehend aus vier Räumen, Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Terrasse, Wohnfläche rd. 88 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss ist eine Wohnung bestehend aus vier Räumen, Küche, Diele, Duschbad, Wannenbad, Balkon, Wohnfläche rd. 86 m<sup>2</sup>.

Im Dachgeschoss ist eine Wohneinheit bestehend aus einem Raum mit Kochnische, Bad/WC, zu Wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche rd. 32 <sup>2</sup> (davon genehmigte Fläche 16,47 m<sup>2</sup>).

Die Gesamtanlage macht in den besichtigten Bereichen einen altersentsprechenden, insgesamt jedoch einfachen Eindruck.

Das Grundstück liegt in einer mittleren bis guten Wohnlage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.03.2025 eingetragen worden.

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

397.000,00 €

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.