



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 14.08.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Welper, Blatt 2132,

BV lfd. Nr. 1

166/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hattingen-Welper, Flur 8, Flurstück 556, Gebäude- und Freifläche, Am Schewenkamp 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, Diepenbeck 2, 4, 6, 8, Größe: 8.425 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 30-2 gekennzeichneten Wohnung.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 2127 bis 2188). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen.

Es sind Sondernutzungsrechte an Keller- und Abstellräumen, Trocken-, Dach- und Spitzböden sowie an unbebauten Grundstücksflächen begründet, aber noch nicht zugeordnet.

Dem jeweiligen Eigentümer des ir verbuchten Miteigentumsanteils sind folgende Sondernutzungsrechte eingeräumt:

An dem im Lageplan mit Nr. K30-2 gekennzeichneten Kellerraum und an dem im Lageplan mit Nr. M30-2 gekennzeichneten Abstellraum.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten befindet sich das Wohnungseigentum im Haus Am

Schwenkamp 30, im Erdgeschoss rechts. In dem vollunterkellerten, viergeschossigen Mehrfamilienwohnhaus Baujahr 1922 befinden sich 8 Wohnungen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Der Gebäudestandard ist einfach. Die gesamte Wohnungseigentumsanlage besteht aus 11 Mehrfamilienhäusern aufgeteilt in 61 Wohnungseigentume.

Die Wohnung ist rd. 75 m² groß und besteht aus Flur, Bad/WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer, Loggia. Sondernutzungsrechte an einem Kellerraum und einem Abstellraum sind zugeordnet worden. Das Wohnungseigentum befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei. Es besteht eine Eingangstreppe mit fünf Stufen.

Beeinträchtigungen sind gering durch Straßenverkehr.

Ein Energieausweis vom 19.07.2018 lag vor. Der Energieverbrauchskennwert ist mit 96 kWh (m²a) angegeben.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.11.2025 eingetragen worden.

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

115.000,00 €

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.