

012 K 015/23



## AMTSGERICHT HATTINGEN

### BESCHLUSS

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am**

**Freitag, 8. November 2024 um 8.30 Uhr,  
im Saal 1 des Amtsgerichts Hattingen, Bahnhofstraße 9, 45525 Hattingen**

das im Grundbuch von Niederwenigern Blatt 964 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

lfd Nr. 1

Gemarkung Hattingen-Niederwenigern, Flur 4, Flurstück 911,  
Hof- und Gebäudefläche, Essener Straße 135, 390 m<sup>2</sup> groß

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem einseitig angebauten zweigeschossigen, voll unterkellerten Zweifamilienhaus, Bj. 1978 und einer Garage bebaut. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Eine Wohnung befindet sich im Erd- und Obergeschoss, und besteht im EG aus Wohnraum, Essdiele, WC-Raum, Küche und Terrasse (insgesamt rd. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und im OG aus Flur, Elternzimmer, zwei Bädern und zwei Kinderzimmern (insgesamt rd. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Die Wohnung hat eine Wohnfläche von insgesamt rd. 157 m<sup>2</sup>. Die zweite Wohnung ist im Dachgeschoss und besteht aus Flur, Schlafzimmer, Bad, Wohnzimmer, Küche, WC-Raum (insgesamt rd. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Das Gebäude wird mit einer Gas-Zentralheizung

mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Am Haus sind elektrisch betriebene Rollläden aus Kunststoff. Im EG ist ein Kamin und in der Diele im OG ein Einbauschränk. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem baujahrsentsprechenden Zustand. Die Ausstattung entspricht dem baujahrstypischen Standard und befindet sich überwiegend in einem verbrauchten Zustand. Energetische Sanierungsmaßnahmen wurden am Gebäudebestand nicht vorgenommen. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Das Grundstück liegt in einer guten Lage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.11.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 460.000,00 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Hattingen, 02.07.2024