



## **Amtsgericht Iserlohn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.10.2026, 11:00 Uhr,**

**I. Etage, Sitzungssaal C 208, Friedrichstr. 108-110, 58636 Iserlohn**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Hemer, Blatt 7048,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hemer

341,72/10 000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Hemer Blatt 3748 als Belastung der im Bestandsverzeichnis unter Nr. 1 und 2 verzeichneten Grundstücke

Gemarkung Hemer, Flur 7, Flurstück 388, Gaxberger Weg, Betriebsgelände 86 m<sup>2</sup>

Gemarkung Hemer, Flur 7, Flurstück 389, Gaxberger Weg 17, Hof- u. Gebfläche, 2926 m<sup>2</sup>

in Abteilung II Nr. 1 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der ersten Eintragung, dem 27.03.1962 eingetragen ist. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts sowie zu seiner Belastung der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Mit dem Anteil am Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der im 4. Obergeschoß gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit der Nr. 19 bezeichnet, verbunden. Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (Hemer Blatt 7030 bis 7062) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Erbbaurecht) im 4. OG nebst Kellerraum in einem siebengeschossigen Wohnhaus mit Aufzug.

Baujahr: 1971. Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.03.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 06.08.2025 auf

64.300,00 €

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.