



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 17.10.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Haspe, Blatt 7926,

BV lfd. Nr. 27

Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 875, Gebäude- und Freifläche, Rapunzelweg, Größe: 1.194 m²

BV lfd. Nr. 28

Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 876, Gebäude- und Freifläche, Rapunzelweg, Größe: 795 m²

BV lfd. Nr. 29

Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 732, Gebäude- und Freifläche, Rapunzelweg, Größe: 12 m²

BV lfd. Nr. 30

Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 733, Gebäude- und Freifläche, Rapunzelweg, Größe: 12 m²

BV lfd. Nr. 31/zu 29

1/26 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 738, Gebäude- und Freifläche, Rapunzelweg, Größe: 379 m²

versteigert werden.

Beim Versteigerungsobjekt handelt es sich um 4 unbebaute Grundstücke (BV lfd. Nr. 27 bis 30) und bei BV lfd. Nr. 31/29 um einen 1/26stel Miteigentumsanteil an einem unbebauten Grundstück. Alle Grundstücke sind Baugrundstücke, bei denen ein Baufenster und nicht bebaubare Bereiche bestehen, die durch einen Bebauungsplan festgelegt sind. Hier wurde im Jahre 2021 schon einmal eine Einfamilienhausbebauung genehmigt, die jedoch nicht realisiert wurde. Die beiden Grundstücke BV lfd. Nr. 29 und 30 sind zugehörige Stellplätze, die mit Betonsteinen befestigt sind. Zu BV lfd. Nr. 31/29 handelt es sich um einen Anteil an einer mit Betonsteinpflaster befestigten Verkehrsfläche, die den Zugang zu den Stellplätzen (Grundstücke BV lfd. Nr. 29 und 30) und den Baugrundstücken (Grundstücke BV lfd. Nr. 27 und 28) sichert. Es liegen Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor – außer für das Grundstück BV lfd. Nr. 27 -, die bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurden und von der Versteigerung unberührt bleiben.

Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.01.2024 eingetragen worden.

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

288.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Westerbauer Blatt 7926, lfd. Nr. 27 190.400,00 €
- Gemarkung Westerbauer Blatt 7926, lfd. Nr. 28 88.500,00 €
- Gemarkung Westerbauer Blatt 7926, lfd. Nr. 29 4.500,00 €
- Gemarkung Westerbauer Blatt 7926, lfd. Nr. 30 4.500,00 €
- Gemarkung Westerbauer Blatt 7926, lfd. Nr. 31/zu 29 800,00 €

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.

Bieter müssen im Versteigerungstermin u.U. Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt und nicht in bar erbracht werden kann.