



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.01.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 34463,
BV lfd. Nr. 1**

387/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hagen
an dem Grundstück:

Gemarkung Hagen, Flur 8, Flurstück 116, Gebäude- und Freifläche Breddestr. 6,
Größe 304 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan zur Bescheinigung
der Stadt Hagen vom 19.10.2010 - Az.: 2/63/L/0029/10 - mit Nr. 5 gekennzeichneten
Wohnung im 3. Obergeschoss, sowie allen Nebenräumen mit gleicher Nummer.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter
34459 bis 34463).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen
Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der:

- Erstveräußerung
- Veräußerung an den Ehegatten
- Veräußerung an Verwandte in gerader Linie
- Veräußerung an Verwandte in Seitenlinie bis zum 2. Grad
- Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung

- durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiter veräußern.

Bezug: Bewilligung vom 29.10.2010 und 10.02.2011 (UR-Nr. 453/2010 und 60/2011, Notar Hubert Heim, Schwelm).

Von Blatt 4965 hierher übertragen am 17.02.2011

versteigert werden.

Laut Gutachten: Wohnungseigentum im 3. OG, bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Gäste-WC, Duschbad mit Waschbecken und einen Balkon zum Hof auf ca. 126 m², ein zusätzlicher Abstellraum mit ca. 17 m² befindet sich im Keller und ein kleinerer - ca. 1 m² - auf dem Treppenpodest im Hausflur; Wohnfläche: 125,56m² nach Berechnung des Gutachters, 131,51m² gem. Bauakte; Urbaujahr: 1902, es liegen Baumängel/-schäden vor;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.02.2025 eingetragen worden.

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

128.000,00 €

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.

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.