



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 14.03.2025, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ende, Blatt 351,  
BV lfd. Nr. 1**

22,242/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Ende Flur 11 Flurstück 368, Hof- und Gebäudefläche, Fasanenweg  
1,3,5,7,9, Größe: 5104 qm

Gemarkung Ende Flur 11 Flurstück 370, Straße, Am Hegede, Größe 58 qm

Gemarkung Ende Flur 7 Flurstück 92, Verkehrsfläche, Dortmunder Landstraße,  
Größe 71 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen  
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt, die eingetragen sind in Ende Blatt  
352 bis 399 und Blatt 350.

Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im  
Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten  
Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums im  
Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter oder an ein im  
Grundbuch eingetragenes Kreditinstitut. Die Zustimmung des Verwalters kann durch  
die Eigentümerversammlung mit zwei Drittel Mehrheit ersetzt werden.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 11.04.1969 Bezug genommen.

Eingetragen am 19.05.1969.

Die Zustimmung des Verwalters ist nicht erforderlich, wenn die im Grundbuch eingetragenen Realkreditgläubiger das Wohnungseigentum erwerben oder ersteigern und später weiter veräußern. Eingetragen am 06.07.1970.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Vom Eigentümer selbst genutzte Eigentumswohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> im EG eines Mehrfamilienwohnhauses im Haus Fasanenweg 9 in Herdecke, Bj. 1971. Eine Innenbesichtigung war dem beauftragten Sachverständigen nicht möglich. Die 4-Zimmerwohnung besteht aus Küche, Flur, Bad, Abstellkammer und Balkon nebst Kellerraum.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.02.2024 eingetragen worden.

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

98.000,00 €

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 unter Umständen Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt. Eine Sicherheitsleistung durch Bargeld ist gesetzlich nicht möglich.**