



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.05.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 33347,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hagen

Laufende Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses:

249/1.000 Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück:

Gemarkung Hagen, Flur 29, Flurstück 53, Gebäude- und Freifläche, Augustastr. 66,
Größe: 195 qm

Gemarkung Hagen, Flur 29, Flurstück 54, Gebäude- und Freifläche, Größe: 16 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan zur Bescheinigung
der Stadt Hagen vom 30.04.2008 (AZ.: 2/63/L/0010/08) mit Nr. 4 gekennzeichneten
Wohnung im Dachgeschoss und einem Keller mit gleicher Nummer.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter
33344 bis 33347). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das
Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen.

Bezug: Bewilligung vom 07.05.2008 (UR-Nr. 232/2008, Notar Gerhard Reuter,
Dortmund).

versteigert werden.

Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten

Mehrfamilienwohnhauses Baujahr 1897, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad, 1 Keller, 2 Abstellräumen in einer Größe von ca. 120 m². Dem Sachverständigen war keine Innenbesichtigung des Objekts möglich. Das Objekt liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern; es ist kein Bergbau dokumentiert, so dass mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist. Ob eine Vermietung vorliegt, konnte nicht ermittelt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.02.2023 eingetragen worden.

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

87.600,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

