



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 06.06.2025, 09:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Erbbaugrundbuch von Hohenlimburg, Blatt 2803,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 6, Flurstück 779, Gebäude- und Freifläche, Am Hange 32, Größe: 472 m<sup>2</sup>

Erbbaurecht an dem im Grundbuch von Hohenlimburg Blatt 3906 unter Nr. 18 verzeichneten Grundstück

Gemarkung Hohenlimburg Flur 6 Flurstück 779, Gebäude - und Freifläche, Am Hange 32, Hagen, Größe 472 m<sup>2</sup>

in Abt. II Nr. 30 für die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem 24.08.1972.

Belastung des Erbbaurechts mit einem Grundpfandrecht oder einer Reallast bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Grundstückeigentümer ist der im Grundbuch von Hohenlimburg Blatt 3906 für das Grundstück BV lfd. Nr. 18 in Abt. I eingetragene Eigentümer.

Mit Bezug auf die Bewilligung vom 3.8.1972 eingetragen und hier vermerkt am 24.8.1972.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Das Erbbaurecht ist bebaut mit einem 2-geschossigen, teilunterkellerten Zweifamilienhaus mit Einliegerapartment und einer Garage. Im Objekt befinden sich im Erdgeschoss eine ca. 103 m<sup>2</sup> große Wohnung, laut Plan

bestehend aus Küche, Diele, Bad, 2 Fluren, Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer und 2 Kinderzimmern, im Obergeschoss laut Plan eine ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung bestehend aus Küche, Diele, Bad, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer und eine weitere kleine Wohnung (Apartment, ca. 28 m<sup>2</sup>) laut Plan bestehend aus einer kombinierten Wohn-Schlafküche und einem Badezimmer und Balkon. (In der Örtlichkeit ist der Balkon allerdings nur von der größeren der beiden Obergeschosswohnung zu betreten.); Urbaujahr ca. 1973 (Schlussabnahme), ggf. noch Beseitigung kleinerer Mängel bis 1974; der tatsächliche Grundriss stimmt grob bzw. größtenteils mit dem Grundrissplan überein; die Holzfenster des Hauses sind überarbeitungsbedürftig; die Erdgeschosswohnung und das Apartment sind sehr überarbeitungsbedürftig;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2024 eingetragen worden.

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

332.000,00 €

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.**

