

031 K 028/22



AMTSGERICHT HAGEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, dem 06. September 2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Hagen, Heinritzstraße 42, 58097 Hagen, Haupthaus-Altbau,
Saal 143**

das im Grundbuch von Hagen Blatt 16293 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Laufende Nr. 1 des BV:

936,879/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Hagen, Flur 29, Flurstück 304, Hof- und Gebäudefläche,
Buscheyst. 38, Größe 515 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoss vorne
gelegenen Wohnung nebst Kellerraum (Nr. 10 des Aufteilungsplanes).

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen
Miteigentumsanteilen (eingetragen in Blatt 16284 bis 16294) gehörenden
Sondereigentumsrechte beschränkt.

Veräußerung des Wohnungseigentums, mit Ausnahme bestimmter Fälle,
bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des
Sondereigentums auf die Bewilligung vom 21.12.1978 Bezug genommen.
Von Blatt 14841 B hierher übertragen und eingetragen am 18.04.1979

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: vermietete Eigentumswohnung im Dachgeschoss vorne eines 4geschossigen, unterkellerten Wohnhaus (Bj 1904) mit ausgebautem Dachgeschoss, bestehend aus 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Keller mit einer Größe von ca. 96 m². Nach Auskunft der WEG-Verwaltung wurde durch die Eigentümerversammlung eine Dachsanierung beschlossen. Für eine nachhaltige Nutzung sind weitere Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, da ein Modernisierungs - und Unterhaltungsstau sowie Renovierungsbedarf besteht. Es bestehen Bauschäden und Baumängel. Nähere Einzelheiten dazu sind dem Wertgutachten zu entnehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.10.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 87.100,00 € 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 des Grundstückswertes 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.

Hagen, 17.06.2024