



Amtsgericht Hagen

Beschluss

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

**Freitag, 16.01.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wetter, Blatt 990,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wetter, Flur 5, Flurstück 413, Hof- und Gebäudefläche, Kaiserstraße 132A, Größe: 400 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: 1-geschossiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung im Zentrum von Wetter mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 379 m², eingeschossig mit ausgebautem Dach, Souterrain/Keller, Mischbauweise, teils Naturstein, teils Fachwerk. Bj. ca. 1900, Umbau/Erweiterung 1984. Das Objekt wird als 2-Familienwohnhaus genutzt. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Die Holzfenster sind tlw. marode. Das Objekt wurde am Bewertungsstichtag eigentümergegenutzt und war nicht vermietet. Das Grundstück ist nur über ein Notwegerecht mit den öffentlichen Straßen verbunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.02.2025 eingetragen worden.

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

518.000,00 €

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.