



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 28.03.2025, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hagen, Blatt 7000,  
BV lfd. Nr. 27**

Gemarkung Hagen, Flur 4, Flurstück 246, Gebäude- und Freifläche, Rathausstr. 39,  
Größe: 216 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Wohn – und Geschäftshaus, (Bj. unbekannt) in direkter Lage im Kreuzungsbereich und gegenüber eines gebührenpflichtigen Parkplatzes im Innenstadtbereich. Es handelt sich um ein massives Gebäude mit einseitig geschlossener Bauweise. Es sind 2 Gewerbeeinheiten im EG vorhanden (insgesamt ca. 133 m<sup>2</sup>); im 1. – 4. OG befinden sich Wohnungen mit insgesamt ca. 629 m<sup>2</sup>. (4 Wohnungen mit Balkon hofseitig; 2 Wohnungen mit Balkonen straßenseitig). Eine Gewerbeeinheit ist vermietet; die weitere ist augenscheinlich leerstehend. Die überwiegende Anzahl der Wohneinheiten stehen augenscheinlich leer. Es bestehen Verkehrsimmissionen; die Parkmöglichkeiten sind stark eingeschränkt, da keine Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind. Die Sanitäranlagen des Erdgeschossgaststättenbereichs befinden sich in einem Nebengebäude. Eine Innenbesichtigung war dem beauftragten Sachverständigen nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.04.2024 eingetragen worden.

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

371.000,00 €

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.**