



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 07.02.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 20980,

BV lfd. Nr. 1

11/30 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Boele, Flur 8, Flurstück 458, Pappelstr. 61

Laufende Nr. 1 des BV von Hagen Blatt 20980:

Gemarkung Boele, Flurstück 8, Flur 458, Gebäude- und Freifläche, Pappelstr. 61, Größe 1077 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss des Hauses gelegenen Wohnung nebst Keller und der Garage alles Nummer 2 des Aufteilungsplanes zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 19.01.2000 - Zeichen: 63/3/300/T4/03422/99 -.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil gehörenden Sondereigentums (in Blatt 20981) beschränkt.

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

Wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums sowie wegen der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 18.04.1986. Eingetragen am 08.07.1986.

zu 1:

Die Teilungserklärung ist durch Erklärung des Eigentümers geändert:
Hinsichtlich Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums sowie wegen der
Sondernutzungsrechte wird auf die Bewilligung vom 06.04.2000 - UR.-Nr. 214/2000
des Notars Hefer in Hagen - Bezug genommen.

Das Teileigentum an den im Untergeschoss des Hauses liegenden gewerblichen
Räumen und der Garage alles Nummer 1 des Aufteilungsplanes wurde von dem hier
eingetragenen Sondereigentum gelöst und sodann im Grundbuch von Hagen Blatt
28260 mit dem entsprechenden Miteigentumsanteil dort eingetragen.
Eingetragen am 12.05.2000.

zu1:

Die Teilungserklärung wurde geändert.

Die Sondernutzungsrechte sind geändert, teilweise neu begründet und zugeordnet
worden.

Bezug: Bewilligung vom 29.10.2015 - UR-Nr. 1016/2015 Notar Paul Streppel, Hagen -
Eingetragen am 06.01.2016.

Grundbuch von Hagen, Blatt 28790,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Boele, Flur 8, Flurstück 603, Gebäude- und Freifläche, Pappelstr. 61,
Größe: 133 m²

versteigert werden.

Wohnungseigentum an Flurstück 458: Laut Wertgutachten: Eigentumswohnung mit
Garage im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit Flachdach mit insgesamt 3
Einheiten (2 Wohnungen, 1 Teileigentum), Bj. ca. 1978 mit einer Größe von ca. 114
m². Die Wohnung verfügt über: Diele, Gäste-WC, Kinderzimmer, Flur, Bad, ein
weiteres Kinderzimmer, einen weiteren Flur, Abstellkammer, Schlafzimmer, Küche,
eine weitere Abstellkammer, Balkon, Wohn - Esszimmer und Terrasse. Baujahr der
Garage ca. 2010. Zum Objekt gehört ein Sondernutzungsrecht an einer
Grundstücksfläche. Es sind Baulasten vorhanden, die vom Ersterher zu übernehmen
sind (Duldung von Geräuschmissionen, Abstandsflächenbaulast). Das Objekt ist
vermietet.

Flurstück 603: Laut Wertgutachten: Hausgarten, welche nur als Gartenfläche im
Zusammenhang mit einer Wohnnutzung nutzbar ist

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.07.2023 eingetragen worden.

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

306.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Boele Blatt 28790, lfd. Nr. 1 5.300,00 €
- Gemarkung Boele Blatt 20980, lfd. Nr. 1 301.000,00 €

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.