



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.11.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Dahl, Blatt 1605,
BV lfd. Nr. 1**

66/1000 Anteil des Erbbaurechts an dem im Grundbuch von Dahl Blatt 2180 BV Nr. 18 eingetragenen Grundstück

Gemarkung Dahl, Flur 19, Flurstück 223, Gebäude- und Freifläche, Ringstr. 10a, 10b, Größe: 1.255 m²

eingetragen in Abt. II Nr. 88 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 06.10.1969. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts und seiner Belastung mit Grundpfandrechten oder Reallasten der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück ist eingetragen in Dahl Blatt 2180 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 18; das Recht dortselbst in Abt. II unter lfd. Nr. 31 a.

Mit Bezug auf die Bewilligung vom 30.06.1969 und 25.01.1971 bei Anlegung des Erbbaugrundbuches Blatt 1457 vermerkt am 15.02.1971.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Wohnung Haus Nr. 10 Erdgeschoss rechts verbunden, Nr. 001 des Aufteilungsplanes. Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen Dahl Blatt 1108, 1109, 1605 bis 1610 und 1612 bis 1619) gehörenden Sondereigentumsrechte

beschränkt.

Die Veräußerung des Wohnungserbbaurechts bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei der Erstveräußerung, bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter sowie nach § 18 WEG, ferner bei einer Weiterveräußerung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger nach Erwerb im Weg der Zwangsvollstreckung.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 03.04.1978/16.05.1973 Bezug genommen. Eingetragen am 13.07.1973.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Am Bewertungsstichtag vermietete Eigentumswohnung (Wohnungserbbaurecht) im EG rechts des Hauses Ringstr. 10b mit einer Größe von 70,67 m² im Hagener OT Rummenohl in einer Eigentumswohnanlage mit insgesamt 16 Wohnungen. Bj. ca. 1971/1072. Die Wohnung verfügt über Diele/Abstellkammer/Flur, Gäste-WC, Küche, Zimmer, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Keller. Zum Objekt gehört keine Garage/kein Stellplatz. Es sind Baumängel/Bauschäden vorhanden. Eine Innenbesichtigung war dem Sachverständigen nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2025 eingetragen worden.

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

61.500,00 €

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.