



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 11.09.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Haspe, Blatt 9229,
BV lfd. Nr. 1**

123,30/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Haspe, Flur 36, Flurstück 236, Gebäude- und Freifläche, Voerder Str. 68, Größe: 836 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 08.07.2015 - AZ: 2/63/L0014/15 - mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss, sowie allen Nebenräumen mit gleicher Nummer. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 9224 bis 9232).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet worden.

Bezug: Bewilligungen vom 14.08.2015, 28.09.2015 und 05.10.2015 (UR-Nr. 305/2015, 363/2015 und 378/2015, alle Notar Rolf Becker, Hagen).

Vom Blatt 6534 hierher übertragen am 09.10.2015

zu lfd. Nr. 1 des BV:

Hier ist das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 11 des Lageplans zugeordnet.

Bezug: Bewilligung vom 11.07.2017 (UR-Nr. 128/2017, Notarin Brigitte Fiebig,

Witten).

Eingetragen am 14.08.2017

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag vermietete Eigentumswohnung im 2. OG eines Mehrfamilienwohnhauses, Bj. ca. 2003 (Wfl. ca. 112 m² mit Flur, Gäste WC, Eltern, Bad, 3 Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum und Balkon sowie Kellerraum und Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz). Das Grundstück ist nur nachrichtlich im Altlastenverdachtsflächenkataster eingetragen; das ehemalige Tankstellengelände gilt hinsichtlich der Wohnnutzung als saniert. Das Grundstück liegt über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. In den hier vorhandenen Unterlagen ist im Auskunftsbereich kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen. Es sind Baumängel vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.06.2025 eingetragen worden.

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

207.000,00 €

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.