

031 K 59/23



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 14.02.2025, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 31295,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Vorhalle

254/10000 Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück:

Gemarkung Vorhalle Flur 3 Flurstück 218 Gebäude- und Freifläche, 50 72 qm  
Masurenstr. 19,21,23,25,27,29

Gemarkung Vorhalle Flur 3 3 Flurstück 257 Gebäude- und Freifläche, 31 18 qm  
Masurenstr. 11,13,15,17

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten im Erdgeschoß gelegenen Wohnung sowie zwei Kellerräumen im Untergeschoß und einem Abstellraum im Dachgeschoß.

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen (Blätter 31295 bis 31334).

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der:

- Erstveräußerung
- Veräußerung an den Ehegatten
- Veräußerung an Verwandte in gerader Linie
- Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangs-

vollstreckung.

Bezug: Bewilligung vom 26.06.2002 (UR-Nr. 912/02, Notar Günter Leifert, Dortmund).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag durch den Eigentümer selbst genutzte Eigentumswohnung im EG links in einem zweigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhaus im Gebäude Masurenstraße 11, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Loggia, 2 Kellern und 1 Abstellraum im DG. Flur, Bad und Küche. Bj. ca. 1959; Größe ca. 61 m<sup>2</sup>. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2023 eingetragen worden.

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

84.000,00 €

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.**