



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.01.2026, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 26298,

BV lfd. Nr. 1

60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Delstern

Flur 15, Flurstück 160, Gebäude und Freifläche, Lütkehofstr. 13,

Flur 15, Flurstück 161, Gebäude- und Freifläche, Lütkehofstr. 13,

Flur 15, Flurstück 165, Gebäude- und Freifläche, Lütkehofstr. 13,

Größe 3424 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts vom Haupteingang nebst Keller sowie Sondernutzungsrecht an 1 Kfz-Stellplatz, alles unter Nr. 3 des Aufteilungsplanes zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 06.10.1994 - Zeichen: 63/2/340/T4/02072/94-.

Das Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte (insgesamt in Blatt 26294 bis 26300) beschränkt.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Das gilt nicht in bestimmten Fällen, insbesondere nicht bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter oder den teilenden Eigentümer.

Hinsichtlich Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums sowie wegen der Sondernutzungsrechte wird auf die Bewilligung vom 29.12.1993 - UR.-Nr. 562/93 des Notars Bauer in Hagen - Bezug genommen.

Von Blatt 15075 übertragen und eingetragen am 10.02.1997.

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung - : Eigentumswohnung im Erdgeschoss rechts bestehend aus Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur und Abstellkammer, 73m², Sondernutzungsrecht an einem KFZ-Stellplatz; Baujahr ca. 1978; Aufteilung in Wohn- u. Teileigentum ca. 1993/1994; es liegt ein Instandhaltungs- oder Reparaturanstaue am Gemeinschaftseigentum vor; für das Grundstück liegt eine Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster vor, die bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.06.2024 eingetragen worden.

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

65.000,00 €

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 u.U. Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt und nicht in bar erbracht werden kann.

