



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 23.08.2024, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ende, Blatt 4264,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Ende, Flur 22, Flurstück 363, Freifläche, Weg zum Poethen, Größe: 40 m²

Grundbuch von Ende, Blatt 4264,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Ende, Flur 22, Flurstück 362, Weg zum Poethen, Größe: 55 m²

Grundbuch von Ende, Blatt 4264,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Ende, Flur 22, Flurstück 361, Weg zum Poethen, Größe: 215 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten aus einem vorangegangenen Verfahren:

die Grundstücke sind bebaut mit einer zweigeschossigen, unterkellerten Doppelhaushälfte (Weg zum Poethen 78) mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden; Fertiggarage (nicht besichtigt durch den Gutachter) mit dahinterliegendem Schuppen; Wohnfläche ca. 149m² (ohne Nutzfläche im Kellergeschoss und Spitzboden und ohne anteilige Terrassenfläche), Urbaujahr ca. 1987; durchschnittlich gepflegt, geringfügiger Unterhaltungsstau, z.T. Kellerwandfeuchtigkeit, im Dachgeschoss funktioniert die elektrische Fussbodenheizung in kleineren Teilbereichen nicht; das Objekt stand zum Zeitpunkt der Besichtigung leer; es besteht eine Wohnungsbindung; es sind Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden, die von der Zwangsversteigerung unberührt bleiben;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.10.2023 eingetragen worden.

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

388.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ende Blatt 4264, lfd. Nr. 2 20.300,00 €
- Gemarkung Ende Blatt 4264, lfd. Nr. 3 350.700,00 €
- Gemarkung Ende Blatt 4264, lfd. Nr. 1 17.000,00 €

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