

031 K 73/24



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.06.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dahl, Blatt 1009,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Dahl, Flur 16, Flurstück 146, Gebäude- und Freifläche, Prioreier Str. 70,
Größe: 445 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung -: es handelt sich um einen ehemaligen Lebensmittelladen, Urbaujahr ca. 1980, Umbau (ca. zur Hälfte in Wohnung) und Teilsanierung ca. 2012; laut Bauakte ca. 105m² Wohnfläche und ca. 110m² Nutzfläche; rechts an das Gebäude ist eine Garage angebaut; nach Auffassung des Sachverständigen ist nicht dauerhaft von einer wohnbaulichen Nutzung auszugehen; der innere Zustand nach der letzten Flutkatastrophe ist nicht bekannt, es ist nicht bekannt, ob im Objekt nach der letzten Flut Schäden entstanden sind bzw. ob diese ggfls. behoben wurden; das Objekt macht einen relativ vernachlässigten Eindruck;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.07.2024 eingetragen worden.

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

111.600,00 €

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.