

031 K 79/23



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 06.12.2024, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wetter, Blatt 2318,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wetter

42,66/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Wetter, Flur 10, Flurstück 209, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstr. 31, 33, 35, Größe 66 m²

Gemarkung Wetter, Flur 10, Flurstück 379, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstr. 31, 33, 35, Größe 1343 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss links des Hauses Kaiserstr. 35 und an dem Keller Nr. 13.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 2307 bis 2323).

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

Bezug: Bewilligung vom 09.07.2015 (UR-Nr. 264/2015, Notar Wolf-Dietrich Vogt, Holzwickede).

Von Blatt 151B hierher übertragen am 09.09.2015

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag leerstehende Eigentumswohnung im 2. OG des Wohn- und Geschäftshauses Kaiserstraße 35 mit ca. 53 m², bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Abstellraum. Bj. ca. 1965. Nach der Auffassung des Sachverständigen ist die Wohnung im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs nicht richtig als „links“ liegend statt richtig als „rechts liegend“ bezeichnet.

Es sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden; die Dacheindeckung ist zu überarbeiten, die Zentralheizung zu modernisieren, die Leitungssysteme sind zu prüfen. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten Unterhaltungszustand; es steht komplett leer. Nähere Einzelheiten sind dem Wertgutachten zu entnehmen. Eine WEG-Verwaltung ist nicht bekannt.

Es bestehen zwei Baulasten (Freiflächenbaulast für Garagenzugang, Freiflächenbaulast für Kanalanschluss) die von einem Ersterher zu übernehmen sind und in die Bewertung eingeflossen sind.

Dem Sachverständigen war eine Innenbesichtigung des Objekts nicht möglich.

Es besteht eine Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster (ehem. Tankstelle, stillgelegt im Jahr 1998). Lt. behördlicher Auskunft besteht bei der derzeitigen Nutzung keine Gefahr; erst im Falle der Umnutzung des Grundstücks oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden und Untergrund sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

Das Objekt liegt über einem erloschenen Bergwerksfeld; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass oberflächennaher und tagesnaher Uraltbergbau tatsächlich durchgeführt wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2023 eingetragen worden.

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

14.600,00 €

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 unter Umständen Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt. Eine Sicherheitsleistung durch Bargeld ist gesetzlich nicht möglich.