



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 01.07.2026, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 18794,

BV lfd. Nr. 1

503/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Holthausen, Flur 4, Flurstück 468, Gebäude- und Freifläche, Am Holderbusch 18, 20, 22, 24, Größe: 3.022 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus IV im Erdgeschoss und Obergeschoß Mitte nebst Keller, alles Nr. 20 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte in den Blättern 18775 bis 18816 beschränkt. Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums sowie wegen der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 03.03.1983. Von Blatt 18105 hierher übertragen und eingetragen am 16.05.1983.

Zu 1) Die Teilungserklärung vom 03.03.1983 ist durch eine Sondernutzungsregelung für Flächen bei den Wohnungen Nr. 5, 10, 15 und 21 ergänzt worden. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 12.12.1983 eingetragen am 19.01.1984

Zu 1) Die Teilungserklärung vom 03.03.1983 ist durch die Vereinigung der Wohnungen Nr. 8 und 10 in Blatt 18782 unter Einbeziehung eines Teils des Treppenhauses im Hause Nr. II geändert. In Blatt 18784 besteht kein Sondereigentumsrecht mehr. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 16.03.1984 eingetragen am 30.08.1984.

Zu 1) Die Teilungserklärung ist geändert: Das mit dem Miteigentumsanteil in Blatt 18782 verbundene Sondereigentum an dem Teil des Treppenhauses ist nach Rückgängigmachung der Vereinigung der Wohnungen Nr. 8 und 10 in Gemeinschaftseigentum zurückgeführt worden. Für diesen Teil des Treppenhauses ist eine Sondernutzungsregelung zugunsten der Wohnungen Nr. 8 und 10 getroffen worden. Auf die Bewilligung vom 22.11.1991 wird Bezug genommen. Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch beschränkt durch das Sondereigentum in Blatt 23535. Eingetragen am 16.07.1992

Teileigentumsgrundbuch von Hagen, Blatt 18815,

BV lfd. Nr. 1

28/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Holthausen, Flur 4, Flurstück 468, Gebäude- und Freifläche, Am Holderbusch 18, 20, 22,24, Größe: 3.022 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage in der Tiefgarage Nr. 20 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte in den Blättern 18775 bis 18816 beschränkt. Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums sowie wegen der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 03.03.1983.

Von Blatt 18105 hierher übertragen und eingetragen am 16.05.1983.

Zu 1) Die Teilungserklärung vom 03.03.1983 ist durch eine Sondernutzungsregelung für Flächen bei den Wohnungen Nr. 5, 10, 15 und 21 ergänzt worden. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 12.12.1983 eingetragen am 19.01.1984

Zu 1) Die Teilungserklärung vom 03.03.1983 ist durch die Vereinigung der Wohnungen Nr. 8 und 10 in Blatt 18784 unter Einbeziehung eines Teils des Treppenhauses im Hause Nr. II geändert. In Blatt 18784 besteht kein Sondereigentumsrecht mehr. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 16.03.1984 eingetragen am 30.08.1984.

Zu 1) Die Teilungserklärung ist geändert: Das mit dem Miteigentumsanteil in Blatt 18782 verbundene Sondereigentum an dem Teil des Treppenhauses ist nach Rückgängigmachung der Vereinigung der Wohnungen Nr. 8 und 10 in Gemeinschaftseigentum zurückgeführt worden. Für diesen Teil des Treppenhauses ist eine Sondernutzungsregelung zugunsten der Wohnungen Nr. 8 und 10 getroffen worden. Auf die Bewilligung vom 22.11.1991 wird Bezug genommen. Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch beschränkt durch das Sondereigentum in Blatt 23535. Eingetragen am 16.07.1992

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung - : Wohnung im Haus Nr. IV, Erdgeschoss Mitte und 1. Obergeschoss Mitte, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Flur, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, 2 Loggien und Keller; Wohnfläche lt.

Teilungserklärung: 99 qm, nach Überprüfung durch den Gutachter: 87,82 qm; und Garage, Nutzfläche 15 qm; Baujahr 1985; es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor, die von der Versteigerung unberührt bleibt.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 16.07.2025 in Blatt 18794 und am 16.07.2025 in Blatt 18815 eingetragen worden.

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

163.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Holthausen Blatt 18794, lfd. Nr. 1	149.000,00 €
- Gemarkung Holthausen Blatt 18815, lfd. Nr. 1	14.700,00 €

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.