



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 19.09.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hagen, Blatt 33299,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Vorhalle, Flur 4, Flurstück 637, Gebäude- und Freifläche, Reichsbahnstr.
28, Größe: 574 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne vollständige Besichtigung - : 2-geschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, freistehend; Baujahr geschätzt 1910; Wohnfläche 501,70 m² (überschlägig ermittelt); bei dem Objekt handelt es sich um ein bebautes Grundstück, welches früher im Bundeseisenbahnvermögen stand; Bauunterlagen konnten durch den Gutachter für das Bewertungsobjekt nicht aufgefunden werden; der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt; auf dem zu bewertenden Grundstück ergibt sich ein Überbau, welcher in der Bewertung berücksichtigt ist, es liegen Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor (Vereinigungsbaulast +Regelung des Zu- u. Abgangsverkehrs), welche bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2024 eingetragen worden.

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

160.000,00 €

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.