



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 31.10.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hagen, Blatt 11253,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hagen, Flur 29, Flurstück 63, Hof- und Gebäudefläche, Bachstr. 4,
Größe: 221 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: mehrstöckiges, tlw. vermietetes und tlw. eigentümergegenutztes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen (2x EG: 30 m² und 35 m²; 1., 2. und 3. OG: jeweils 110 m², insgesamt 395 m²) in geschlossener Bauweise nebst massiv angebautem Garagengebäude (Bitumendeckung) mit 2 Garagen, gelegen im Hagener OT Wehringhausen, Bj ca. 1896, Wiederaufbau ca. 1952. Die Wohneinheit im 3 OG stand am Bewertungsstichtag leer. Die Zufahrt zur Garage erfolgt z.T. über eine Fremdparzelle. Dem Sachverständigen war eine Innenbesichtigung der Wohnungen im EG und im 3. OG nicht möglich. Die Parkmöglichkeiten sind eingeschränkt; das Objekt verfügt nur über 2 Garagen. Es sind Baumängel/-schäden vorhanden; näheres dazu ist dem Wertgutachten zu entnehmen. Die im Grundbuch eingetragenen Belastungen sind von einem Ersterher auf Grund der gesetzlichen Versteigerungsbedingungen zu übernehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.10.2024 eingetragen worden.

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

274.000,00 €

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