

031 K 89/24



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 12.09.2025, 11:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Berchum, Blatt 462,  
BV lfd. Nr. 1**

549/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Berchum, Flur 3, Flurstück 235, Hof- und Gebäudefläche, Auf dem  
Burhof 18, Größe: 444 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss und einem  
Kellerraum, alles Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil  
(eingetragen in Blatt 461) gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf  
die Eintragungsbewilligung vom 11.11.1978 Bezug genommen.

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 399 hierher  
übertragen und eingetragen am 19.02.1979

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Im Hagener OT Berchum gelegene, am Bewertungsstichtag  
vermietete Eigentumswohnung (Bj. ca. 1980) mit ca. 112 m<sup>2</sup> im EG eines  
eingeschossigen, unterkellerten Zweifamilienhauses (Fertighaus) mit ausgebautem  
Dachgeschoss, bestehend aus 5 Zimmern, Küche, Diele, Bad, WC, Garderobe,  
Terrasse, Keller und Abstellraum. Es besteht ein Unterhaltungsstau. Eine Belastung

mit Asbest kann nicht ausgeschlossen werde, dies wurde bei der Verkehrswertermittlung berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.09.2024 eingetragen worden.

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

145.000,00 €

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.**