



Amtsgericht Hagen

Beschluss

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

**Freitag, 26.06.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ende, Blatt 2907,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Ende, Flur 21, Flurstück 517, Gebäude- und Freifläche, Weg zum Poethen 35, Größe: 181 m²

BV lfd. Nr. 2/zu1

1/20 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ende, Flur 21, Flurstück 513, Weg, Weg zum Poethen, Größe: 371 m²

Teileigentumsgrundbuch von Ende, Blatt 3155,

BV lfd. Nr. 1

3/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ende, Flur 21, Flurstück 512, Hof- und Gebäudefläche, Weg zum Poethen 49,51, Größe: 1.965 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten Einstellplatz in der Tiefgarage.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt, eingetragen in Blatt 3131 bis 3163. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an den Ehegatten oder nahe Verwandte, bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 11. Januar 1979 Bezug genommen.
Eingetragen am 13. Februar 1979.

Grundbuch von Ende, Blatt 5198,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Ende, Flur 21, Flurstück 1360, Gebäude- und Freifläche, Weg zum Poethen, Größe: 371 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Es handelt sich zum einen um ein 2-geschossiges, unterkellertes EFH (Reihenmittelhaus) mit ca. 134 m² mit ausgebautem Dachgeschoss (Bj. ca. 1983, Modernisierung 2014) sowie einem Miteigentumsanteil an einem Weg. Diese beiden Objekte bilden eine wirtschaftliche Einheit und sollten nicht voneinander getrennt veräußert werden. Des Weiteren handelt es sich um das Sondereigentum an einem Einstellplatz in einer Tiefgarage (Bj. ca. 1984) sowie einen Miteigentumsanteil an einer Zuwegung, beides in unmittelbarer Nähe zum Haus. Die Objekte befinden sich im Herdecker Stadtteil Ende. Auch diese beiden Objekte bilden eine wirtschaftliche Einheit und sollten nicht voneinander getrennt veräußert werden. Eine im Baulastenverzeichnis eingetragene Baulast ist von einem Ersterer zu übernehmen. Die im Grundbuch eingetragene Belastung (Grundschuld) ist von einem Ersterer zu übernehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2024 eingetragen worden.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbuchblätter am

a. 25.09.2024 in Blatt 2907 und 3155 (Flurstücke 517, 513 und 512)

b. am 22.10.2024 in Blatt 5198 (Flurstück 1360)

eingetragen worden.

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

348.600,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ende Blatt 2907,

lfd. Nr. 1

325.700,00 €

- Gemarkung Ende Blatt 3155,

lfd. Nr. 1	11.100,00 €
- Gemarkung Ende Blatt 5198,	
lfd. Nr. 2	5.100,00 €
- Gemarkung Ende Blatt 2907,	
lfd. Nr. 2/zu1	6.700,00 €

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