



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.10.2025, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Herdecke, Blatt 1200,
BV lfd. Nr. 1**

28,89/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Herdecke, Flur 10, Flurstück 178, Hof- und Gebäudefläche, Bachstr. 51, Größe: 2.676 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 24 bezeichneten Wohnung fünftes Obergeschoss links hinten nebst Keller Nr. 24. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Blatt 1177 bis Blatt 1210) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 12.09.1966 Bezug genommen.

Eingetragen am 24.10.1966

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Herdecke Blatt 1017 hierher übertragen am 24.10.1966

lfd. Nr. 2/zu 1:

Garagenbenutzungsrecht an dem Flurstück Flur 10 Nr. 27, eingetragen in Herdecke Blatt 215 in Abt. II Nr. 3.

Hier vermerkt am 12.07.1967

lfd. Nr. 3/zu 1:

Garagenbenutzungsrecht an dem Flurstück Flur 10 Nr. 28, eingetragen in Herdecke Blatt 151 in Abt. II Nr. 4.

Hier vermerkt am 04.04.1968

lfd. Nr. 4/zu1:

Das Miteigentum ist weiter beschränkt durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte an den Garagen (eingetragen in Blatt 1177, 1179, 1181, 1184, 1190, 1191, 1195, 1196, 1197, 1199, 1203, 1207, 1208). Der Inhalt des Sondereigentums ist dahin geändert, dass über den Gebrauch der beiden Kraftfahrzeugeinstellplätze eine Vereinbarung getroffen ist. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 08.07.1968 eingetragen am 18.12.1968.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Wohnung bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Flur mit Essplatz, Balkon und Keller, belegen im 5. OG hinten links; Wohnfläche: 71,54 m² - lt. Teilungserklärung -; Baujahr 1967; es besteht ein erheblicher Unterhaltungs-, Modernisierungstau und allgemeiner Renovierungsbedarf; es liegen 3 Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor, welche bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurden. Im Bestandsverzeichnis des zu versteigernden Grundbuchs sind 2 Garagenbenutzungsrechte eingetragen, s. BV lfd. 2/zu 1 und 3/zu1.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.11.2024 eingetragen worden.

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

80.612,00 €

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.