

031 K 92/24



## Amtsgericht Hagen

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 30.09.2026, 11:00 Uhr,  
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 35803,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hagen, Hindenburgstr. 20

1277/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Hagen, Flur 45, Flurstück 32, Gebäude- und Freifläche, Hindenburgstr. 20, Größe 230 m<sup>2</sup>

mit dem zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 03.02.2016 - Zeichen:

1/63/L/0021/15 - verbundenen Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss und dem Abstellraum im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 35801 bis 35810).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Bezug: Bewilligung vom 02.05.2016 (UR-Nr. 295/2016, Notar Fritz Sommer, Dortmund).

Von Blatt 12038 hierher übertragen am 19.07.2016.

versteigert werden.

Laut Gutachten - ohne Innenbesichtigung der Wohnung -: Wohnung in einem

5-geschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, belegen im 1. OG, Nr. 3 des Aufteilungsplans; bestehend aus: Diele, Küche, Bad, WC, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer; Wohnfläche unter Zugrundelegung der Teilungserklärung: 99,58 m<sup>2</sup>; Ursprungsbaujahr 1897, Wiederaufbau teils 1953, teils 1962; auf dem Grundstück befinden sich keine Stellplätze oder Garagen; der bauliche Zustand ist unterdurchschnittlich, es besteht ein erhöhter Modernisierungs-, Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf; es liegt eine Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen vor. Der Gutachter kommt zu der Bewertung, dass das Objekt in den nächsten Jahrzehnten nicht durch einen Neubau ersetzt wird, bei welchem Kosten - bezogen auf den Altlastenverdacht - entstehen würden. Der Altlastenverdacht kommt erst dann zum Tragen, wenn eine Neuausnutzung des Grundstücks durchgeführt wird. Sollten jedoch bei zukünftigen Baumaßnahmen Untergrundarbeiten erforderlich sein, sind weitere Untersuchungen erforderlich. Ein gesondertes Altlastengutachten wurde nicht eingeholt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.09.2024 eingetragen worden.

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

45.500,00 €

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.**