031 K 99/24

Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 29.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hagen, Blatt 25584,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Eckesey, Flur 6, Flurstück 40, Gebäude- und Freifläche, Alleestr. 60, Größe: 317 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Viergeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss im Hagener OT Eckesey mit insgesamt 9 Wohnungen (am Bewertungsstichtag: Leerstand von 2 Wohnungen, die übrigen Wohnungen vermietet) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 561 m². Bj. 1909, Wiederaufbau 1948. Eine Besichtigung der Wohnungen des Gebäudes war dem Sachverständigen nicht möglich. Es sind keine Parkmöglichkeiten vorhanden.

Das Objekt liegt über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld; in den vorhandenen Unterlagen ist im Bereich des Objekts kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.

Ggfls. sind noch Erschließungsbeiträge zu zahlen, deren Höhe unbekannt ist.

Es sind Baumängel/-schäden vorhanden. Der bauliche Zustand - soweit vom

Gutachter besichtigt - ist unterdurchschnittlich.

Der Gutachter hat Unterhaltungsstau, allgemeiner Renovierungsbedarf und Modernisierungsbedarf in den Wohnräumen als Risiko unterstellt

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.11.2024 eingetragen worden.

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

116.000,00 €

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.