



## **Amtsgericht Hagen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.01.2026, 09:00 Uhr,  
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Hagen, Blatt 15565,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Eppenhäusen

138/1.000 Anteil des Erbbaurechts an den im Grundbuch von Hagen Blatt 33669 unter lfd. Nr. 10 und 11 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücken Gemarkung Eppenhäusen, Flur 7, Flurstück 286, Gebäude- und Freifläche, Gartenland, Eppenhauser Str., Größe 163 m<sup>2</sup> und

Gemarkung Eppenhäusen, Flur 7, Flurstück 287, Hof- und Gebäudefläche, Milly-Steger-Str. 13, Größe 698 m<sup>2</sup>

in Abt. II Nr. 7 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 28.06.1969.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Belastung des Erbbaurechts der Zustimmung der Grundstückseigentümer.

Grundstückseigentümer ist der im Grundbuch von Hagen Blatt 33669 eingetragene Eigentümer.

Vermerkt am 10.04.2019

Mit Bezug auf die Bewilligung vom 28.06.1969 bei Anlegung des Erbbaugrundbuchs vermerkt am 13.10.1969.

Verbunden mit dem Anteil am Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der im I. Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung nebst Loggia und Keller (sämtlich Nr. 5 des Aufteilungsplanes).

Der Erbbaurechtsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen gehörenden Sondereigentumsrechte (Hagen Blatt 15561 bis 15567) beschränkt.

Veräußerung des Wohnungserbbaurechts, mit Ausnahme bestimmter Fälle, bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 14.09.1977 Bezug genommen. Bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 7521 hierher übertragen am 04.10.1977.

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung - : Wohnung (Wohnungserbbaurecht) im 1. Obergeschoss rechts, bestehen aus Wohn-, Kinder und Elternzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia und Keller; Wohnfläche rd. 64,83 m<sup>2</sup>, Baujahr: ca. 1974; es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor, die keine Nutzungseinschränkung darstellt;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2024 eingetragen worden.

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

67.000,00 €

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 u.U. Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt und nicht in bar erbracht werden kann.**