



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 21.02.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 25923,
BV lfd. Nr. 1**

888/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Hagen, Flur 12, Flurstück 998, Gebäude- und Freifläche, Wörthstr. 8a,
8b, Größe: 1.046 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus B mit Keller, alles Nr.
7 des Aufteilungsplanes zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 12.03.1996 -
Zeichen: 63/2/340/T4/00100/96 -.

Das Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden
Sondereigentumsrechte (insgesamt in Blatt 25917 bis 25926) beschränkt.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Das gilt nicht in
bestimmten Fällen, insbesondere nicht bei Erstveräußerung, im Wege der
Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Hinsichtlich Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums sowie wegen der
Sondernutzungsrechte wird auf die Bewilligungen vom 09.05./24.07. und 18.09.1996 -
UR.-Nr. 195/96, 302/96 und 372/96 des Notars Witta in Hagen - Bezug genommen.
Von Blatt 21837 A hierher übertragen und eingetragen am 17.10.1996

zu 1: Das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz B 2 ist von Blatt 25926 hierher
zugeordnet. Eingetragen am 14.01.1997.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag eigentümergegenutzte Eigentumswohnung im Erdgeschoss rechts des Mehrfamilienwohnhauses Wörthstraße 8b, Bj. ca. 1996. Die Wohnung verfügt über Diele, Küche, Abstellkammer, Schlafzimmer, Flur, Bad, Wohn-/Esszimmer und Keller; Größe ca. 59 m². Zur Wohnung gehören die Sondernutzungsrechte an einem Kfz-Stellplatz und an einer Terrasse nebst Gartenfläche. Eine Innenbesichtigung des Objekts war dem Sachverständigen nicht möglich. Die Zugangstreppenanlage ist schadhaft. Es bestehen Baulasten (Freiflächen-baulasten); die von einem Ersterher zu übernehmen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.12.2023 eingetragen worden.

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

97.000,00 €

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.

