

031 K 116/23



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 05.12.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hohenlimburg, Blatt 5920

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 31, Flurstück 816, Gebäude- und Freifläche, Kösliner Str., Größe: 994 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 31, Flurstück 894, Gebäude- und Freifläche, Stettiner Str. 18, Größe: 20 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 31, Flurstück 895, Gebäude- und Freifläche, Esserstr. 28 , Möllerstr. 7, Größe: 67 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 31, Flurstück 897, Gebäude- und Freifläche, Esserstr. 26,28 , Möllerstr. 7, Größe: 2.975 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten:

BV lfd. Nr. 1: Das Grundstück ist bebaut mit 9 massiven Garagen (Fertigaragen, Baujahr ca. 1979, jeweils ca. 16m² Nutzfläche) und 10 Blechgaragen (Wellblech, Baujahr nicht bekannt, jeweils ca. 15m² Nutzfläche) und wird als Garagenhof (10 offene Stellplätze, jeweils ca. 18m² Nutzfläche) genutzt; leichte Fassadenschäden; es liegen Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor, die bei der Wertermittlung berücksichtigt wurden und durch das Zwangsversteigerungsverfahren unberührt bleiben;

BV lfd. Nr. 2: Das Grundstück ist bebaut mit einer PKW-Garage (Fertigarage/Reihengarage, Nutzfläche ca. 15m², Baujahr ca. 1973);

BV lfd. Nr. 3: Das Grundstück ist bebaut mit 1 PKW-Garage (Reihengarage/Fertigarage, Baujahr ca. 1973, Nutzfläche ca. 15m²), es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor, die bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurde und die von der Versteigerung unberührt bleibt;

BV lfd. Nr. 4: - dem Gutachter waren nicht alle Bereiche zugänglich -: Das Grundstück ist bebaut mit dem Wohn-/Geschäftshaus „Möllerstraße 7“ mit Laden-Anbau, dem Mehrfamilienwohnhaus „Esserstraße 26“ mit Lager-Anbau und dem Mehrfamilienwohnhaus „Esserstraße 28“ sowie 6 Garagen; Ursprungsbaujahr Anfang der 1970-er Jahre, Erweiterung ca. 1979/1980, Garagen: ca. 1973; es wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt; das komplette Dachgeschoss des Hauses " Möllerstr. 7" war infolge eines Brandschadens (ca. 7/2022) am Besichtigungstag nicht vorhanden, in den Wohnungen liegen zum Teil Feuchteschäden nach dem Brandereignis vor, Wohnfläche ca. 512m², Nutz- und Nebenfläche ca. 1.308m²; das Haus " Esserstr. 26" ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit eingeschossigem Anbau (5 abgeschlossene Wohnungen, Keller, Nebenfläche, Dachboden), die Wohnung im 2. OG links befindet sich im Rohbauzustand, es liegen zum Teil Feuchteschäden im Dachboden vor, Nutz- und Nebenfläche ca. 110m², Wohnfläche ca. 319m²; bei dem Haus " Esserstr. 28" handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus (je 2 abgeschlossene Wohnungen im Erd-, 1. u. 2. Obergeschoss und Dachgeschoss), Wohnfläche ca. 547m², im Treppenhaus haben sich Risse gebildet, im Keller sind Restspuren eines Wasserschadens (ca. 4/2024) ; es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor, die bei der Ermittlung des Verkehrswertes berücksichtigt wurde und von der Zwangsversteigerung unberührt bleibt. Das Inventar der Gaststätte, des Ladens und die Werbetafeln sind nach Freigabeerklärung von der Versteigerung ausgenommen.

Von der Versteigerung mit erfasst ist die infolge des Brandschadens an den Zwangsverwalter des Objekts gezahlte Versicherungssumme, soweit diese nicht bis zur Versteigerung für durchgeführte Wiederherstellungsarbeiten verbraucht ist, (aktueller Stand bei Terminbestimmung: 126.337,49 €).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2023 eingetragen worden.

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

2.251.900,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hohenlimburg Blatt 5920, lfd. Nr. 1 2.251.900,00 €
- Gemarkung Hohenlimburg Blatt 5920, lfd. Nr. 2 9.900,00 €
- Gemarkung Hohenlimburg Blatt 5920, lfd. Nr. 3 11.000,00 €
- Gemarkung Hohenlimburg Blatt 5920, lfd. Nr. 4 2.005.000,00 €

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.