



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 23.10.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 34116,

BV lfd. Nr. 1

94/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstück 290, Gebäude- und Freifläche,

Eugen-Richter-Str. 82, Größe: 246 m²

verbunden mit dem Sondereigentum zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 10.12.2009 - Zeichen: 2/63/L/0043/09 - an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss und dem Kellerraum und der Dachterrasse mit gleicher Nummer.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 34114 bis 34123).

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

Bezug: Bewilligung vom 21.12.2009 (UR-Nr. 334/2009, Notar Heribert Kersting, Bochum).

Von Blatt 8192A hierher übertragen am 11.01.2010.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag vermutlich leerstehende Eigentumswohnung im 1. OG eines mehrgeschossigen, unterkellerten Wohn – und

Geschäftshauses (Bj. ca. 1910) mit ausgebautem Dachgeschoss mit ca. 72 m² (3 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Terrasse). Die Räume sind tlw. gefangen. Eine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen war nicht möglich.

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Hagen können für das Objekt noch Erschließungskosten in unbekannter Höhe anfallen.

Eine WEG-Verwaltung ist nicht bekannt.

Gemäß schriftlicher Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das zu bewertende Grundstück über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld; in den vorhandenen Unterlagen ist im Auskunftsbereich kein Bergbau dokumentiert; mit bergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.

Es sind Baumängel-/schäden vorhanden.

Es besteht ein erheblicher Modernisierungs-, Unterhaltungsstau und allgemeiner Re-novierungsbedarf. Die Gesamtanlage befindet sich insgesamt in einem unterdurchschnittlichen / schlechten Unterhaltungszustand.

Näherer Einzelheiten dazu sind dem Wertgutachten zu entnehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.09.2025 eingetragen worden.

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

54.000,00 €

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.