



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.11.2026, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 17139,
BV lfd. Nr. 1**

75,36/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eckesey, Flur 10, Flurstück 153, Hof- und Gebäudefläche, Berghofstr. 25, Größe: 313 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoss rechts nebst Keller, alles Nr. 4 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen in Blatt 17136 bis 17145 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Veräußerung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verwalters.
Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie und Verwandte 2. Grades in der Seitenlinie.

Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 20.10.1980 Bezug genommen.

Von Blatt 3285 A hierher übertragen und eingetragen am 4.12.1980.

Es ist ein Sondernutzungsrecht begründet und zugeordnet worden.

Bezug: Bewilligung vom 17.12.2008 (UR-Nr. 377/2008, Notar Ingo Buschmann,

Herdecke), vom 22.12.2008 (UR-Nr. 383/2008, Notar Ingo Buschmann, Herdecke) und vom 16.04.2009 (UR-Nr. 108/2009, Notar Ingo Buschmann, Herdecke).
Eingetragen am 11.05.2009.

versteigert werden.

Lt. Gutachten -ohne Innenbesichtigung der Wohnung-: Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss rechts nebst Keller in einem 4-geschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebauten Dachgeschossen, bestehend aus Flur, Wohnraum, Küche, Badezimmer, Balkon und Abstellraum im Keller. Wohnfläche lt. Teilungserklärung: 41,44 m²; Baujahr 1911, teilweise Wiederaufbau 1950; aufgrund des Baujahres des Gebäudes ist mit baujahrbedingten Feuchtigkeitseinwirkungen im Keller zu rechnen; mangelnde Wärmedämmung, mangelnder Schallschutz; es wird Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf in den Wohnräumen unterstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.09.2025 eingetragen worden.

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

37.000,00 €

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.