



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.11.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Hagen, Blatt 20877,

BV lfd. Nr. 1

333/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Vorhalle, Flur 3, Flurstück 745, Gebäude- und Freifläche, Weststr. 103,
Größe: 492 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß nebst Keller,
alles Nr. 4 des Aufteilungsplanes und Garage Nr. 2.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen
gehörenden Sondereigentumsrechte in den Blättern 20874 bis 20877 beschränkt.

Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums sowie wegen der
Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 13. und
22.05. sowie 30.09.1985.

Von Blatt 20854 hierher übertragen und eingetragen am 03.04.1986.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Eigentumswohnung- vermutlich vermietet – im Dachgeschoss
mit Garage in einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus im Hagener Stadtteil
Vorhalle mit ca. 104 m² (4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Flur Keller, Abstellraum) Bj.
ca. 1897. Eine Innenbesichtigung war dem mit der Erstellung des Gutachtens
beauftragten Sachverständigen nicht möglich. Es besteht eine Baulast

(Abstandsflächenbaulast), die von einem Ersteher zu übernehmen ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2025 eingetragen worden.

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

108.000,00 €

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.