031 K 130/25

Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 22.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dahl, Blatt 211,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Dahl, Flur 7, Flurstück 155, Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche, Riepegelle, Größe: 116 m²

BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Dahl, Flur 7, Flurstück 153, Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche, Riepegelle 2, Größe: 413 m²

BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Dahl, Flur 7, Flurstück 47, Wasserfläche, Riepegelle 2, Größe: 01 m²

BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Dahl
Flur 7 Flurstück 334 Gebäude-und Freifläche, Riepegelle 2, Größe 824 qm
Flur 7 Flurstück 335 Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche, Riepegelle 2, Größe 203 qm.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Vier Grundstücke, bebaut mit einem mehrstöckigen Wohnhaus

/Fachwerkhaus (rd. 214 m²), Anbau (rd. 58 m²), Stallgelände (rd. 68 m²) und Garage (rd. 50 m²) im Ortsteil Hagen-Dahl. Das Baujahr ist unbekannt; das Baujahr des Anbaus ist lt. Bauakte 1961. Über das Objekt verläuft ein Bachlauf (Nimmerbach), zum Teil sind Grundstücksflächen unbebaut. Eine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen konnte nicht erfolgen. An den Nebengebäuden (Stallgebäude, Garagenanlage) und Außenanlagen sind insgesamt starke Schäden vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2025 eingetragen worden.

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

212.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dahl Blatt 211, lfd. Nr. 2	2.320,00 €
- Gemarkung Dahl Blatt 211, lfd. Nr. 3	19.700,00 €
- Gemarkung Dahl Blatt 211, lfd. Nr. 4	20,00 €
- Gemarkung Dahl Blatt 211, lfd. Nr. 5	189.960,00 €

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 unter Umständen Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt. Eine Sicherheitsleistung durch Bargeld ist gesetzlich nicht möglich.