



Amtsgericht Iserlohn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.02.2026, 09:30 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal C 208, Friedrichstr. 108-110, 58636 Iserlohn**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 34**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 129, Altenaer Straße 37, Größe: 352 m²

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 37**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 205, Altenaer Straße 37, Größe: 7 m²

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 38**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 207, Altenaer Straße 37, Größe: 2 m²

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 40**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 206, Altenaer Straße 37, Größe: 443 m²

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 42**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 204, Altenaer Straße 37, Größe: 2 m²

**Grundbuch von Hemer, Blatt 488,
BV lfd. Nr. 44**

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 347, Altenaer Straße 37, Größe: 187 m²

Grundbuch von Hemer, Blatt 488,

BV lfd. Nr. 46

Gemarkung Hemer, Flur 53, Flurstück 349, Altenaer Straße , Größe: 8 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein gemischt genutztes Grundstück (vormals Gaststätte, zuletzt Nachtclub o.Ä. und Wohnungen, insgesamt 6 Wohneinheiten, teilweise nicht abgeschlossen). Die einzelnen Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit, insges. ca. 760 m² Wohn-/Nutzfläche. Haupthaus ca. von 1897, Anbauten von 1945/49 und 1955.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.04.2023 eingetragen worden.

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

212.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 34 32.200,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 37 800,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 38 200,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 40 163.000,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 42 200,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 44 15.000,00 €
- Gemarkung Hemer Blatt 488, lfd. Nr. 46 600,00 €

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.