



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.08.2026, 09:00 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 363, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Hagen, Blatt 35376,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Hagen, Flur 13, Flurstück 744, Gebäude- und Freifläche, Mühlhauser Str. 28, Größe: 380 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Hagen, Flur 13, Flurstück 745, Gebäude- und Freifläche, Mühlhauser Str. 28, Größe: 2 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung - : Die Grundstücke sind bebaut mit einem massiven Reihenendhaus (Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss mit Kriechboden) mit massiv angebauter Doppelgarage und 2 vorgelagerten Stellplätzen, Wohnfläche Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: ca. 125m² zzgl. Terrasse; Baujahr 2014/2015; es liegen Baumängel/-schäden vor; es fallen noch Erschließungskosten an.

Der Versteigerungsvermerk ist für beide Grundstücke in das genannte Grundbuch am 12.02.2025 eingetragen worden.

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

450.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hagen Blatt 35376, lfd. Nr. 3	447.640,00 €
- Gemarkung Hagen Blatt 35376, lfd. Nr. 4	2.360,00 €

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 u.U. Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt und nicht in bar erbracht werden kann.