



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.11.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Holthausen, Blatt 162,
BV lfd. Nr. 14**

Gemarkung Holthausen, Flur 15, Flurstück 56,
Erholungsfläche, Waldfläche, Wohnbaufläche, Landwirtschaftsfläche,
Verkehrsfläche, Industrie- und Gewerbefläche, Ruhrhöhenweg 9, Ruhrhöhenweg
10b, Die Eichen Mark, Größe: 17.077 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem freistehenden
Einfamilienwohnhaus, einer Doppelgarage und einem Nebengebäude (ehemaliger
genehmigter Wasch- und Geräteschuppen) bebaut. Ursprungsbaupjahr ist geschätzt
vor 1930. Im Jahr 2003 haben ein Umbau, eine Erweiterung und Sanierung
stattgefunden.

Das Einfamilienwohnhaus ist eingeschossig, teilunterkellert und hat ein ausgebaut
Dachgeschoss.

Im Grundriss sind die Räumlichkeiten wie folgt bezeichnet:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Diele, Hauswirtschaftsraum, Bad, Küche, Ess- und
Wohnbereich, Wintergarten.

Dachgeschosses: Arbeitszimmer, Bad, Flur, Schlafrum, Balkon.

Die Wohnfläche beträgt rd. 304 m²,

Das Gebäude wird mittels einer Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinklär- und Verrieselungsanlage.

Das Grundstück ist bis auf die Fläche um das Gebäude eingegrünt, bewachsen und verwildert mit Wildwuchs, Sträuchern und Baumbestand. Es besteht ein allgemeiner Pflegerückstand an den Außenanlagen.

Die Doppelgarage als Stahlbeton-Fertigteilarage ist von Baujahr 1985. Das Nebengebäude (ehemaliges Wasch- und Gerätehaus), eingeschossig, nicht unterkellert ist Baujahr 1951.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Funkübertragungsstelle mit Sendemast.

Die Wohnlage wird als mittel bis gut eingestuft.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.01.2025 eingetragen worden.

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

796.000,00

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.