



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 09.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Niederwenigern, Blatt 747,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Niederwenigern, Flur 6, Flurstück 306,
Hof- und Gebäudefläche, Am Ruhrländer 2, Größe: 1.169 m²

Grundbuch von Niederwenigern, Blatt 747,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Niederwenigern, Flur 6, Flurstück 307,
Privatweg, Am Ruhrländer, Größe: 76 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem einseitig angebauten Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit einer integrierten Doppelgarage bebaut. Wohngebäude Bj. ca. 1962 und integrierte Doppelgarage Bj. 1974. An- und Umbau haben in den Jahren 1974 und 1994 zu einem Wintergarten stattgefunden.

Das Gebäude ist straßenseitig eingeschossig und gartenseitig zweigeschossig durch Hanglage. Der Dachraum ist nicht ausgebaut. Die Heizungsanlage (Gas-Brennwerttherme) wurde ca. 2011 erneuert/modernisiert.

Im UG sind Wohnraum, Flur, WC-Raum, Bad Sanitärraum (im Plan bezeichnet als Heizungsraum), Vorratsraum, ehem. Öllageraum, Wintergarten.

Im EG sind Wohn-/Essraum, 1 Raum (im Plan bezeichnet mit "Schlafen"), Küche, Bad/WC, Flur, Loggia und integrierte Pkw-Doppelgarage.

Die Wohn-/Nutzfläche beträgt rd. 179 m².

Es besteht ein Renovierungs- und Modernisierungsbedarf an der Ausstattung und dem technischen und energetischen Zustand des Gebäudes.

Die Wohnlage wird als gut eingestuft.

Das Hausgrundstück ist über das hier auch zu versteigende Grundstück, Flurstück 307 (private Wegefläche) und über das Flurstück 1015 von der Straße "Homborgsegge" erschlossen.

Die private Wegefläche ist mit einem einfachen Schotterbelag befestigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.07.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:- Gemarkung Niederwenigern Blatt 747,

lfd. Nr. 1	462.600,00 €
- Gemarkung Niederwenigern Blatt 747,	
lfd. Nr. 2	7.400,00 €

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.