031 K 79/25

Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 12.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Haspe, Blatt 7701,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Westerbauer, Enneper Str. 160
750,88/100.000 Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück
Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 266 Gebäude - und Freifläche, Enneper Straße 158a, 160a, 162a, 164a, 166a, 168a, 170a, Größe 7418 m²
Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstück 315, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche Enneper Straße 156, Enneper Straße 158, Enneper Straße 166, Enneper Straße 164, Enneper Straße 162, Enneper Straße 160, Enneper Straße 170, Enneper Straße 168, Größe 3688 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Dachraum sowie allen Nebenräumen, alles unter Nr.III 7 des Aufteilungsplanes zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 25.06.1999 – Zeichen: 63/2/340/T4/01197/99.
Es wurden Sondernutzungsrechte vereinbart.
Das Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte (insgesamt in Blatt 7680 bis Blatt 7803) beschränkt.
Die Veräußerung bedarf mit Ausnahme bestimmter Fälle, insbesondere bei Erstveräußerung, im Wege der Veräußerung durch den Insolvenzverwalter, sowie bei Veräußerung an Verwandte bis zum dritten Grad in gerader Linie, sowie bis zum zweiten Grad in der Seitenlinie, der Zustimmung des Verwalters. Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums, sowie wegen der

Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 21.11.2001, 24.05.2002, 25.06.2002, 05.08.2022 – UR.-Nr. 281/2001, 150/2002, 192/2002, 234/02 Notar Stahl in Hagen.
Von Blatt 6887 übertragen und eingetragen am 26.08.2002.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten: Am Bewertungsstichtag vermutlich leerstehendes Teileigentum im Dachboden des mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses „Enneper Str. 160“ mit ca. 54 m² nebst Kellerraum. Dem Sachverständigen war eine Innenbesichtigung des Objekts nicht möglich. Nach sachverständiger Auffassung ist der Dachraum ausbaufähig, eine Baugenehmigung liegt jedoch nicht vor. Auf dem Flurstück 266 und dem angrenzenden Teil des Flurstücks 315 befindet sich eine Altablagerung (Basisauffüllung) aus dem Jahre 1952. Art und Zusammensetzung der Füllmaterialien sind nicht bekannt. Untersuchungen liegen nicht vor. Ein Altlastengutachten wurde nicht eingeholt. Für eine Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des WEG-Verwalters erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.07.2025 eingetragen worden.

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

13.200,00 €

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.

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.