

Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.04.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 16892,
BV lfd. Nr. 1**

51,605/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hagen, Flur 34, Flurstück 58, Hof- und Gebäudefläche, Frankfurter Str. 37, Größe: 353 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3.Obergeschoss Mitte nebst einem Kellerraum, alles Nr. 11 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen in Blatt 16882 bis 16896 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 19.05.1980 Bezug genommen.

Von Blatt 974 hierher übertragen und eingetragen am 26.06.1980.

versteigert werden.

Laut Gutachten – ohne Innenbesichtigung -: Eigentumswohnung bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Flur, Wohnfläche: 44,59 m², belegen im 3. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, Wiederaufbau 1954/1956, Aufteilung in Wohn-/Teileigentum 1980, es liegen z.T. leichte Fassadenputzschäden und Farbverschmierungen vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.06.2025 eingetragen worden.

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

25.000,00 €

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.

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.