

## **Amtsgericht Iserlohn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 12.06.2026, 09:30 Uhr,**

**I. Etage, Sitzungssaal C 208, Friedrichstr. 108-110, 58636 Iserlohn**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Hemer, Blatt 5686,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Hemer, Gebäude- und Freifläche

874,91/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Hemer, Flur 60, Flurstück 278, Am Iserbach 22b, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, 910m<sup>2</sup>

Gemarkung Hemer, Flur 60, Flurstück 369, Am Iserbach 24a, 24b, 24c, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, 1.875m<sup>2</sup>

Gemarkung Hemer, Flur 60, Flurstück 365, Am Iserbach 22a, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, 938m<sup>2</sup>

Gemarkung Hemer, Flur 60, Flurstück 504, Am Iserbach, Verkehrsfläche, 64m<sup>2</sup>

Gemarkung Hemer, Flur 60, Flurstück 505, Am Iserbach 24, Gebäude- und Freifläche, 551m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Gaststätte Am Iserbach 24, Kellergeschoss und Erdgeschoss links, im Aufteilungsplan mit A bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus (Massivbau) mit ausgebautem Dachgeschoss. Zu dem Grundstück gehören neben dem Wohn- und Geschäftshaus noch ein gemischt genutztes Gebäude und vier Mehrfamilienhäuser. Es sind insgesamt 41

Wohnungseigentume und 3 Teileigentume gebildet. Nutzfläche: 298 m<sup>2</sup>. Baujahr: 1968.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 12.05.2025 auf

156.000,00 €

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.