



Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 22.05.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hagen, Blatt 20190,

BV lfd. Nr. 1

53,85/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hagen, Flur 6, Flurstück 158, Gebäude- und Freifläche, Boeler Str. 55, 55 a, Größe: 1.920 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im III. Obergeschoß nebst Abstellraum, alles Nr. 20 des Aufteilungsplanes und Garagenstellplatz Nr. 13. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte in den Blättern 20171 bis 20194 beschränkt. Die Veräußerung bedarf mit Ausnahme bestimmter Fälle, insbesondere bei Erstveräußerung, im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter, der Zustimmung des Verwalters. Wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 29.10./09.11.19845. Von Blatt 12971 hierher übertragen und eingetragen am 21.12.1984.

Zu 1:

Die Teilungserklärung ist geändert. Zugunsten der in Blatt 20193 und 20194 eingetragenen Wohnungseigentumsrechte sind Sondernutzungsrechte an dem jeweils über der Wohnung liegenden Dachraum und der vor diesen Räumen befindlichen Dachterrasse bestellt. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 04.02.1992 eingetragen am 04.12.1992

Zu 1:

Die Teilungserklärung ist geändert. Es sind Sondernutzungsrechte an Stellplätzen begründet (§§ 10 Abs. 2, 15 WEG). Zum Inhalt des hier eingetragenen Sondereigentums gehört kein Sondernutzungsrecht. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 12.12.1995 - Urk.R.Nr. 798/95 Notar Streppel, Hagen - eingetragen am 25.07.1996.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss mit Garagenstellplatz in einem 3-bis 4-geschossigen und unterkellerten Mehrfamilienhaus mit ca. 22 Wohneinheiten, einem Ladenlokal, einem Lager und einer Sammelgarage. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad, WC und Abstellraum auf ca. 96 m² Wohnfläche (lt. Bauakte), 99 m² (lt. Teilungserklärung); Urbaujahr: 1959; vom Gutachter festgehaltene Mängel wurden wertmindernd berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.03.2025 eingetragen worden.

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

112.000,00 €

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.