

**amtliche Bekanntmachung**

031 K 043/22



## AMTSGERICHT HAGEN

### BESCHLUSS

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft** sollen am

**Freitag, den 07. Juni 2024, 09:00 h,  
im Amtsgericht Hagen, Heinitzstraße 42, 58097 Hagen, Haupthaus-Altbau,  
Saal 143**

die im Grundbuch von Herdecke Blatt 1422 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Laufende Nr. 1 des BV:

Gemarkung Herdecke, Flur 3, Flurstück 705, Gebäude- und Freifläche,  
Gerhart-Hauptmann-Weg 13 A, Größe 744 qm

Laufende Nr. 4 des BV:

Gemarkung Herdecke, Flur 3, Flurstück 760, Gebäude- und Freifläche,  
Gerhart-Hauptmann-Weg 13 A, Größe 129 qm

versteigert werden.

Laut Gutachten:

Das Flurstück 705 ist bebaut mit einem 1 1/2 geschossigen Einfamilienhaus mit einer in das Untergeschoss integrierten Einliegerwohnung und Garage in Massivbauweise; Wohnfläche Erdgeschoss ca. 115m<sup>2</sup>,

Untergeschoss/Einliegerwohnung ca. 51m<sup>2</sup>, im Dachboden befinden sich ausgebauten Flächen, die mit einer Wohnfläche von ca. 79m<sup>2</sup> vergleichbar sind, laut Bauakte ist der Ausbau ungenehmigt; Urbaujahr 1970, Garage wahrscheinlich 1971; das Objekt ist von der Bausubstanz vernachlässigt worden; sämtliche Bodenbeläge, Wände und Einrichtungsgegenstände sind überarbeitungsbedürftig. Der Sachverständige konnte nur relativ oberflächlich eine Besichtigung durchführen. Es könnten noch Kosten für eine Entrümpelung des Objekts anfallen.

Das Flurstück 760 dient der Erschließung des Flurstücks 705.

Es wurde ein Sondersachverständiger mit der Feststellung des im Objekt vorhandenen Schimmelbefalls und den Fragen nach dessen Behebung, den dafür entstehenden Kosten und der Gefährdung oder Schädigung der Gesundheit durch diesen beauftragt. Das Ergebnis ist in den festgesetzten Verkehrswert eingeflossen.

Auch dieser Sachverständige konnte nur einen Teil des Gebäudes betreten. Akute Durchfeuchtungen wurden nicht festgestellt; im Objekt liegt ein so großer Schimmelbefall vor, dass ein vollständiger Rückbau der relevant mit Schimmelpilzen belasteten Bauteile aus sachverständiger Sicht erforderlich ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13. Juni 2022 eingetragen worden.

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

BV lfd. Nr. 1: 477.300.- €

BV lfd. Nr. 4: 43.200.- €

insgesamt: 520.500.- € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.**

Hagen, 11.03.2024