

**amtliche Bekanntmachung**

031 K 137/21



## AMTSGERICHT HAGEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, den 26. Juni 2024, 09:00 Uhr,  
im Amtsgericht Hagen, Heinitzstraße 42, 58097 Hagen, Saal 363**

das im Grundbuch von Hagen Blatt 22561 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

laufende Nr. 1 des BV:

269/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Gemarkung Hagen, Flur 28, Flurstück 222, Gebäude- und Freifläche, Augustastr. 9, 11, 13, Größe 1217 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus Nr. 13 im 4. Obergeschoss rechts nebst Keller, alles Nr. 35 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte in den Blättern 22531 bis 22561 beschränkt.

Die Veräußerung bedarf mit Ausnahme bestimmter Fälle, insbesondere bei Erstveräußerung, im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter, der Zustimmung des Verwalters.

Wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 11.07./21.08.1989.

Von Blatt 4841 hierher übertragen und eingetragen am 13.11.1989.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Wohnung im Haus Augustastr. 13, 4. Obergeschoss rechts, bestehend aus Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Bad und Flur, Keller; 81,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche gem. Teilungserklärung, 81,15 m<sup>2</sup> gem. Zeichnung; Urbaujahr 1928; die Bauausführung entspricht nicht den Zeichnungen der Teilungserklärung; es besteht ein Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf; es wurden Modernisierungen durchgeführt; durchschnittlicher baulicher Zustand;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29. Dezember 2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 115.000.- € 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 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.**

Hagen, 21.03.2024