

amtliche Bekanntmachung

012 K 001/23



AMTSGERICHT HATTINGEN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 24. Mai 2024 um 8.30 Uhr,
im Saal 1 des Amtsgerichts Hattingen, Bahnhofstraße 9, 45525 Hattingen**

die in den Grundbüchern von Niedersprockhövel Blätter 59, 251, 310 und 1890
eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Niedersprockhövel Blatt 59

lfd Nr. 3

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 366,
Erholungsfläche, Bergstraße, 732 m² groß,

lfd Nr. 6

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 513,
Bochumer Straße 45, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, 1.495 m² groß,

lfd Nr. 13

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 1004,
Gebäude- und Freifläche, Das Osterfeld, Erholungsfläche, Bergstraße,
2.063 m² groß,

Niedersprockhövel Blatt 251

lfd Nr. 1

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 343,
Erholungsfläche, Bergstraße, Das Osterfeld, 773 m² groß,

Niedersprockhövel Blatt 310

lfd Nr. 1

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 365,
Erholungsfläche, Bergstraße, 1.885 m² groß,

Niedersprockhövel Blatt 1890

lfd Nr. 23

Gemarkung Sprockhövel-Niedersprockhövel, Flur 23, Flurstück 982,
Erholungsfläche, Kreuzstraße, 217 m² groß,

versteigert werden.

Laut Wertgutachten sind die zu versteigernden Grundstücke mit einem Wohngebäude und einem Garagengebäude bebaut. Hinsichtlich des Wohnhausanbaus und des Garagengebäudes bestehen Überbauungen. Das Wohngebäude auf dem Flurstück 513 ist mit einem eingeschossigen Wohnhaus (Bj. 1956) mit rückwärtigem Anbau (Bj. 1981) bebaut. Das Wohnhaus und der Anbau sind jeweils eingeschossig und voll unterkellert. Das Wohnhaus hat ein ausgebautes Dachgeschoss, der Anbau ein Flachdach. Im Wohnhaus sind im KG fünf Kellerräume und Kellerflur, im EG drei Räume, Küche, Windfang, Diele, Garderobe und WC-Raum, im DG sind vier Räume, Oberdiele und Bad. Der Spitzboden ist teilausgebaut. Die anrechenbare Wohnfläche beträgt rd. 207 m². Im Anbau sind im KG vier Kellerräume und Bad und im EG drei Räume und Bad. Die anrechenbare Wohnfläche beträgt hier 85 m². An den Gebäuden sind Beeinträchtigungen erkennbar, u. a. Feuchtigkeit, Rissbildungen, abblätternder und verbrauchter Anstrich sowie Putzabplatzungen. Das Wohngebäude mit dem Anbau befindet sich aufgrund diverser Feuchtigkeitsschäden insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf in nahezu allen Gewerken. Energetische Sanierungsmaßnahmen wurden am Gebäudebestand nicht vorgenommen. Die Immobilie macht insgesamt einen vernachlässigten Eindruck. Bei den Garagen auf dem Flurstück 1004 handelt es sich um zwei Stahlbeton-Fertigaragen (Bj. 1981) mit einer befestigten Garagenzufahrt. Auf dem Flurstück 1004 befinden sich zwei massive, eingeschossige Nebengebäude (Gartenhäuser), ein Geräteschuppen aus Wellblech und ein leerstehendes Schwimmbecken. Auf dem Flurstück 365 ist ein massives, eingeschossiges Nebengebäude errichtet. Dieses leerstehende Gebäude diente als sog. Clubhaus (ausgestattet mit Bad, zwei Duschen, Küche und Aufenthaltsraum).

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannte Grundbücher am 20.01.2023 bzw. am 09.03.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf Flurstück 366 = 110.000,00 €, Flurstück 513 = 573.000,00 €, Flurstück 1004 = 308.000,00 €, Flurstück 343 = 116.000,00 €, Flurstück 365 = 283.000,00 €, Flurstück 982 = 33.000,00 € 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 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.

Hattingen, 26.03.2024