

amtliche Bekanntmachung

031 K 018/23



AMTSGERICHT HAGEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, dem 28. Juni 2024, 09:00 Uhr,
im Amtsgericht Hagen, Heinitzstraße 42, 58097 Hagen, Haupthaus-Altbau,
Saal 143**

das im Grundbuch von Haspe Blatt 6823 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Laufende Nr. 1 des BV:

101,60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Haspe, Flur 8, Flurstück 124, Gebäude- und Freifläche,
Berliner Str. 102, Größe: 1081 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung des Hauses
"Berliner Str. 102" im Obergeschoss rechts neben Keller, alles Nr. 4 des
Aufteilungsplanes zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 17.9.1998 -
Zeichen: 63/2/340/ T4 / 01935/98 -.

Es besteht ferner das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Einstellplatz im
Freien Nr. 8.

Das Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen
gehörenden Sondereigentumsrechte (insgesamt in Blatt 6820 bis 6826)
beschränkt. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies
gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader
Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer

Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter oder im Falle der Erstveräußerung.

Hinsichtlich Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird auf die Bewilligung vom 4.9.1998, 23.12.1998, 5.1.1999, 8.2.1999 - UR-Nr. 162 und 245/98, 2 und 19/99 des Notars Dieckmann in Dortmund - Bezug genommen.
Von Blatt 3680 übertragen und eingetragen am 23.2.1999.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Eigentumswohnung mit ca. 60 m² in einem 2-geschossigen, unterkellerten Wohn - und Geschäftshaus (Bj. ca. 1900) mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich im 1. OG rechts, bestehend aus Verteilerdiele, Bad (gefangener Raum), Küche, Wohnraum, Schlafrum nebst Keller. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes und der Wohnung war dem Sachverständigen nicht möglich; dies wurde bei der Verkehrswertfestsetzung berücksichtigt. Es besteht eine Baulast (Gewährung des Zu- und Abgangsverkehrs und des Einsatzes von Rettungsfahrzeugen), die von einem Ersteher zu übernehmen ist; die Baulast wurde bei der Verkehrswertfestsetzung bereits berücksichtigt. Es besteht ein Unterhaltungstau und allgemeiner Renovierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.03.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 69.500,00 € 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 unter Umständen Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt. Eine Sicherheitsleistung durch Bargeld ist gesetzlich nicht möglich.

Hagen, 05.04.2024