

**amtliche Bekanntmachung**

031 K 079/22



## **AMTSGERICHT HAGEN**

### **BESCHLUSS**

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

**Freitag, dem 19. Juli 2024, 11:00 Uhr,  
im Amtsgericht Hagen, Heinitzstraße 42, 58097 Hagen, Haupthaus-Altbau,  
Saal 143**

die im Grundbuch von Hagen Blatt 31411 eingetragenen Grundstücke

*Grundbuchbezeichnung:*

Laufenden Nr. 1 des BV:

Gemarkung Eppenhausen Flur 10, Flurstück 358, Gebäude- und Freifläche,  
Eupenstr. 26 b, Größe: 342 m<sup>2</sup>

Laufenden Nr. 3 des BV:

Gemarkung Eppenhausen Flur 10, Flurstück 356, Gebäude- und Freifläche,  
Eupenstr. 26 b, Größe: 37 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Eigentümergegenutztes, eingeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus in Fertigbauweise (Holzständerwerk oberhalb des Kellergeschosses; Kellergeschoss in Massivbauweise) mit ausgebautem Dachgeschoss mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche und zusätzlichen wohnflächenähnlich ausgebauten Flächen im Kellergeschoss. Baujahr ca. 2004.

Das Objekt macht einen durchschnittlich gepflegten bis gepflegten Eindruck. Das Grundstück ist im Altlastenverdachtsflächenkataster als Altlastenverdachtsfläche registriert; ein Altlastengutachten wurde nicht eingeholt; allerdings erfolgte diesbezüglich ein Risikoabschlag. Die beiden Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit und sollten nach Auffassung des Sachverständigen nicht getrennt voneinander veräußert werden. Es sind noch Erschließungsbeiträge in unbekannter Höhe zu zahlen. Es sind Baulasten vorhanden, die von einem Ersteher zu übernehmen sind (Abstandsflächenbaulast; Vereinigungsbaulast). Nähere Einzelheiten sind dem Wertgutachten zu entnehmen. Eine im Grundbuch eingetragene Grundschuld ist von einem Ersteher zu übernehmen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.12.2022 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

Lfd. Nr. 1 des BV (Flurstück 358):	456.500,00 €
Lfd. Nr. 3 des BV (Flurstück 356):	10.500,00 €
Summe:	467.000,00 €

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.

**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, 07.05.2024