

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 22.01.2027, 08:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Sprockhövel-Haßlinghausen, Blatt 3031,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Sprockhövel-Haßlinghausen, Flur 2, Flurstück 2963,
Gebäude- und Freifläche, Wittener Straße 40a, Größe: 766 m²

2/zu1

Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) in Haßlinghausen Blatt 2304 auf Nr. 5, 7 des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 2.

3/zu 1

Grunddienstbarkeit (Wegerecht) in Haßlinghausen Blatt 2304 auf Nr. 5, 7 des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 3.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das zu bewertende Grundstück mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus, Baujahr 1961 bebaut. Das Gebäude ist überwiegend unterkellert. Es besteht seit 2018 eine Umnutzung, so dass das Gebäude zu als eine tierphysiologischen Praxis und eine Wohneinheit genutzt wird.

Auf dem Grundstück sind drei Pkw-Stellplätze.

Die Summe der Wohn-/Nutzfläche im EG beträgt rd. 110 m². Im EG sind Diele, Büro, WC-Raum, Küche, Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Bad/WC und Terrasse.

Im Kellergeschoss sind drei Kellerräume und ein Kellerflur.

Anfang der 1990er Jahre wurde an das Einfamilienwohnhaus ein vorgelagerter Anbau zur Nutzung einer Tierarztpraxis errichtet.

Nach der Grundstücksteilung im Jahre 2000 wurde das Bewertungsgrundstück als Flurstück 2963 katasterlich fortgeschrieben. Die beiden Flurstücke 2961 und 2962 (Wittener Straße 40) mit dem vorgelagerten Anbau sind nicht Bestandteil der Wertermittlung.

Das Grundstück ist ein Hinterliegergrundstück, dass über eine private Wegefläche des Vordergrundstücks erschlossen wird.

In der Lärmkartierung des Landes NRW ist für den betreffenden Bereich ein durchschnittlicher Lärmpegel durch Straßenverkehr ausgewiesen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.01.2026 eingetragen worden.

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

340.000,00

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 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.