Amtliche Bekanntmachung

031 K 8/25

Amtsgericht Hagen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 15.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 143, Heinitzstr. 42/44, 58097 Hagen

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Hagen, Blatt 34227,
BV lfd. Nr. 1
141,299/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Eckesey, Flur 11, Flurstück 60, Gebäude- und Freifläche, Blumenstr. 21, Größe: 362 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der zur Bescheinigung der Stadt Hagen vom 28.12.2009 – Az.: 1/63/L/0061/09 – im Aufteilungsplan mit Nr. 23 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden nebst Balkon und dem im Kellergeschoss gelegenen Kellerraum Nr. 23.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 26372 bis 26393 und Blatt 34227).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.
Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.
Dies gilt nicht im Falle der:
- Erstveräußerung.

Bezug: Bewilligung vom 27.12.1996 (UR-Nr. 184/96, Notar Peter Falkenroth, Hagen) und vom 05.02.2010 (UR-Nr. F 16/2010, Notar Peter Falkenroth, Hagen).
Von Blatt 26393 hierher übertragen am 28.04.2010.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten: Am Bewertungsstichtag leerstehende Eigentumswohnung im 3. OG (Mansardengeschoss) und Dachgeschoss (lt. Teilungserklärung und Grundbucheintragung: Dachgeschoss und Spitzboden) eines 4-geschossigen MFH mit Kellerraum mit insgesamt ca. 118 m². Bj. ca. 1910. Das Objekt verfügt über Eingangsflur, 4 Zimmer, Küche, Esszimmer, 2 weitere Flure, Bad, Balkon und 4 Abstellräume; die Räume sind tlw. gefangen. Das Objekt legt im Hagener OT Eckesey. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug. Es sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Eine Innenbesichtigung war dem Sachverständigen nicht möglich. Es sind ggfls. noch Erschließungsbeiträge zu zahlen, deren Höhe unbekannt ist. Im Gutachten ist Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf unterstellt. Für die Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungsverwalters (WEG-Verwalter) erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.02.2025 eingetragen worden.

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

126.000,00 €

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 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 unter Umständen Sicherheit leisten, die in der Regel 10 v.H. des Verkehrswertes beträgt. Eine Sicherheitsleistung durch Bargeld ist gesetzlich nicht möglich.