



Amtsgericht Kamen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 16.06.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergkamen, Blatt 4277,
BV Ifd. Nr. 5**

Gemarkung Oberaden, Flur 9, Flurstück 568, Hof- und Gebäudefläche, Lünener Straße 66 a, Größe: 1.170 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 2-geschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert, und mit zwei Fertiggaragen in Lünener Straße 66a, 59192 Bergkamen. Das Alter des Hauses kann nicht bestimmt werden. Der südliche Teil des Objektes ist in Luftbildern aus 1925 bis 1930 und der nördliche Teil in Luftbildern zwischen 1951 bis 1980 zu erkennen. Für die Wertermittlung hat der Gutachter ein mittleres Baujahr 1950 angesetzt. Wohn- und Nutzfläche: ca. 189 m², Grundstücksgröße 1.170 m². Aufteilung: Keller: 2 Kellerräume von außen zugänglich, Erdgeschoss: Diele, Essen, Küche, Wohnen, Flur, Gäste-WC, 1. Obergeschoss: Flur 1/Flur2, Schlafen 1, Schlafen 2, Bad 1, Kind, Bad2, Dachgeschoss: nicht ausgebaut. Hinsichtlich der Baumängel und Bauschäden wird auf das Gutachten verwiesen. Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt. Das Objekt ist vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2023 eingetragen worden.

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

450.000,00 €

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.