



Amtsgericht Kamen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 05.10.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kamen, Blatt 490,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Kamen, Flur 34, Flurstück 187, Straße, Am Geist, Größe: 018 m²

Grundbuch von Kamen, Blatt 490,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Kamen, Flur 34, Flurstück 344, Hof- und Gebäudefläche, Weststraße 90, Größe: 365 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Baudenkmal teilweise 2 1/2, teilweise 3-geschossiges, teilweise unterkellertes Wohn-/Geschäftshaus mit einem Gewerbebereich im Erdgeschoss (z. Zt. Leerstand, vormals Gaststätte) sowie Wohnungen/ einzelne Zimmer/Räume in den Obergeschossen und dem Dachgeschoss. Baujahr: geschätzt ca. 1880 Jahre. Wohn-/Nutzflächen überschläglich wie folgt ermittelt: Erdgeschoss: Gewerbe ca. 220 m², 1. Obergeschoss: Wohnen ca. 200 m² und 2. Ober-/Dachgeschoss: Räume ca. 180 m². Eine Innenbesichtigung konnte teilweise durchgeführt werden. Eine Wohnung ist vermietet. Bei dem Flurstück 187 handelt es sich nach dem Gutachten um den Gehweg vor dem Hausgrundstück. Bei dem Zubehör handelt es sich um

Gaststätteneinrichtung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.05.2023 eingetragen worden.

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

493.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

| | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Kamen Blatt 490, Ifd. Nr. 1 | 1.800,00 € |
| - Gemarkung Kamen Blatt 490, Ifd. Nr. 2 | 488.200,00 € |
| - Zubehör zu Ifd. Nr. 2 | 3.000,00 € |

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.