

Amtsgericht Kamen

Beschluss

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

**Montag, 07.09.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kamen, Blatt 5758,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Heeren-Werve, Flur 4, Flurstück 508, Gebäude- und Freifläche, Schattweg 88, Größe: 455 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein im Jahr 1953 gebautes, zweigeschossiges, voll unterkellertes Zweifamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden nebst zwei Nebengebäuden sowie einer Massivgarage.

Die Räume des Zweifamilienhauses sind wie folgt aufgeteilt:

Keller: 4 Räume, Heizungsraum mit Öltanks, Flur

Erdgeschoss (Wohnung 1): Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche mit Kochnische, Bad (Wohn- und Nutzfläche ca. 60 qm²)

Obergeschoss (Wohnung 2): Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche mit Kochnische, Dusche/WC (Wohn- und Nutzfläche ca. 58 qm²)

Dachgeschoss (keine eigenständige Wohnung): Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer,

Küche, Dusche/WC (Nutzfläche ca. 46 qm²)

Das Gebäude ist insgesamt kernsanierungsbedürftig.

Die weiteren Bauteile (Nebengebäude und Massivgarage) gelten als wirtschaftlich abgenutzt.

Eine Innenbesichtigung hat stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.06.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.07.2025 auf

135.000,00 €

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.