

Amtsgericht Kamen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 15.06.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Südkamen, Blatt 4203,
BV lfd. Nr. 1**

50/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Südkamen, Flur 5, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Unnaer Straße 42 A, 42, Größe: 1.769 m² verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen und Kellern des nach Osten belegenen Fachwerkhouses und an den Räumen im Erdgeschoß des nach Westen angrenzenden Verbindungsbaues Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei den Miteigentumsanteilen um insgesamt 5 Bauteile. Das zu versteigernde Wohnungseigentum 1 befindet sich im Bauteil 1 (zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss) und im Erdgeschoss des Bauteil 2 (nicht unterkellertes, eingeschossiges Quergebäude mit ausgebautem Dachgeschoss). Bauteil 1 und 2 sind beide ca. 1910 gebaut.

Insgesamt umfasst das Wohnungseigentum folgende Räume:

Erdgeschoss: 3 Kellerräume, Flure, Abstell-, Heizungsraum, Küche (Durchgangsraum), Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer.

Obergeschoss: Flur, ehem. WC, sechs Zimmer

Dachgeschoss: zwei große Räume, Abstellkammer

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an der im Lageplan unschraffierten Grundstücksfläche.

Wohnfläche: ca. 203 m²

Es fand eine Innenbesichtigung statt. Doppelgarage, Keller- sowie Dachgeschoss konnten nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.03.2025 eingetragen worden.

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

45.000,00 €

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.