



## **Amtsgericht Kamen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 21.09.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergkamen, Blatt 2035,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Bergkamen, Flur 15, Flurstück 1151, Gebäude- und Freifläche,  
Ulmenweg 12, Größe: 278 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus) (Bauteil 1) mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, vollunterkellert, 2-geschossig mit Anbau (Bauteil 2) an Bauteil 1 voll unterkellert, 1-geschossig, nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilweise Flachdach und ehemalige Massivgarage (Bauteil 3) mit Satteldach, nachträglich EG als Wohnraum, teilweise Garage mit Anbau (Bauteil 4) Anbau-Garage mit Flachdach. Baujahr der verschiedenen Bauteile ca. 1960 (Bauteil 1), 1973 (Bauteil 2), 1961 ursprünglich, 1970 Umbau (Bauteil 3) und 1970 (Bauteil 4).

Raumeinteilung der Bauteile 1 und 2:

Keller: Flur, drei Kellerräume

Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohnen/Essen, Kind, Hochterrasse

1. Obergeschoss: Flur, Schlafen Kind, Bad, Loggia

Dachgeschoss: Laut Bauakte nicht ausgebaut

Wohnfläche: Erdgeschoss: da. 45,77 m<sup>2</sup>, Anbau-Garage ca. 13,85 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 4,38 m<sup>2</sup>, Obergeschoss: 45,77 m<sup>2</sup> und Dachgeschoss kein Wohnraum.

Laut Gutachten ist an der Garage grenzständig ein weiterer Anbau vorhanden. Es handelt sich offensichtlich um eine Terrassenüberdachung mit einer Lichtkuppel. Da hierfür keine Baugenehmigung vorliegt, wird für das Bauteil kein Wert angesetzt. Es besteht das Risiko einer Rückbauverpflichtung.

Es konnte keine Innenbesichtigung durchgeführt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.06.2025 eingetragen worden.

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

246.000,00 €

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.