



## **Amtsgericht Kamen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 27.10.2025, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

**Erbbaugrundbuch von Kamen, Blatt 1946,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Heeren-Werve, Flur 1, Flurstück 282, Hof- und Gebäudefläche,  
Felskamp 6, Größe: 596 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 2 1/2-geschossiges, freistehendes, unterkellertes Dreifamilienwohnhaus mit einem Satteldach und mit einer PKW-Garage auf einem Erbbaugrundstück im Felskamp 6, 59174 Kamen. Das Wohnhaus und die Garage wurden ca. 1968 gebaut, wobei der nachträgliche Dachgeschoss-Ausbau von 2002 ist.

Die Wohnfläche von insgesamt 194 qm verteilt sich wie folgt:

- EG: ca. 85 qm inkl. ein separates Zimmer im OG
- OG: ca. 54 qm
- DG: ca. 55 qm

Die Ausstattung der Wohnungen kann dem Wertgutachten entnommen werden.

Eine Wohneinheit sowie die Garage und die zwei Stellplätze werden von einem Miteigentümer bewohnt/genutzt.

Es handelt sich um ein Erbbaurecht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.03.2024 eingetragen worden.

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

245.000,00 €

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.