



Amtsgericht Kamen

Beschluss

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

**Montag, 03.08.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungserbbaugrundbuch von Kamen, Blatt 6739,

BV lfd. Nr. 1

2114/100000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kamen, Flur 41, Flurstück 588, Gebäude- und Freifläche, Ostkamp 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, Größe: 4.742 m²

2114/100000 (zweitausendeinhundertvierzehn Hunderttausendstel)

Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Kamen Blatt 0946 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter Nr. 102 verzeichneten Grundstücks, in Abt. II Nr. 18 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 13. März 1975 eingetragen ist. Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Wohnung hinten im 4. Obergeschoss des Hauses 3, Aufteilungsplan Nr. 121 verbunden.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Wohnhauskomplex mit insgesamt 43 Wohnungen in fünf Gebäuden, voll unterkellert, Flachdach, teilweise 2-geschossig, teilweise 4-/5-geschossig mit 38 Tiefgarageneinstellplätzen; Baujahr ca. 1978. Die Eigentumswohnung (Nr. 121 des Aufteilungsplanes) befindet sich im Haus Nr. 3 (Haus Ostkamp 62 in Kamen mit insgesamt 18 Wohnungen) hinten im 4. Obergeschoss und besteht aus Diele, Bad

(innenliegend), Flur, Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Wohnzimmer/Esszimmer, Küche (gefangener Raum) und Loggia. Wohnfläche ca. 83,14 m².

Laut Gutachten ist der Eigentumswohnung Nr. 121 ein Abstellraum Nr. 121 zugewiesen, den es aber in der Realität so nicht geben kann, da auf derselben Etage kein solcher Raum existiert. Die Grundrissdarstellung des 4. Obergeschosses entspricht in Bezug auf das Treppenhaus und der Abstellräume nicht den örtlichen Gegebenheiten. Laut Eigentümer ist der Wohnung Nr. 121 daher der Kellerraum Nr. 116 zugewiesen. Dies ist allerdings in der Teilungserklärung nicht dokumentiert. Insofern ist die Nutzung des Kellerraumes Nr. 116 rechtlich nicht gesichert. Die Wohnung ist nicht vermietet. Eine Innenbesichtigung hat stattgefunden.

Der gesamte Wohnhauskomplex befindet sich auf einem 4.742 m² großen Grundstück.

Die Eigentumswohnung ist mit 2.114/100.000 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Ostkamp 52, 54, 56, 58, 60, 62 und 64 in Kamen mit dem Sondereigentum hieran verbunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2024 eingetragen worden.

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

136.000,00 €

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.