



Amtsgericht Kamen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 08.12.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Poststr. 1, 59174 Kamen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Bergkamen, Blatt 2624,
BV lfd. Nr. 1**

91/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Weddighofen, Flur 8, Flurstück 774, Gebäude- und Freifläche, Töddinghauser Straße, Größe: 424 m² verbunden mit Sondereigentum an den Räumen für eine Arztpraxis im westlichen Obergeschoß und an den nach Osten angrenzenden zwei Räumen und zwei Kellerräumen Nr. IV des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Bergkamen 2621, 2622, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2635, 5935, 7491A, 9103) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

**Teileigentumsgrundbuch von Bergkamen, Blatt 2624,
BV lfd. Nr. 1**

91/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Weddinghofen, Flur 8, Flurstück 838, Gebäude- und Freifläche, Louise-Schröder-Straße 20, Größe: 1.007 m²

verbunden mit Sondereigentum an den Räumen für eine Arztpraxis im westlichen Obergeschoß und an den nach Osten angrenzenden zwei Räumen und zwei Kellerräumen Nr. IV des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Bergkamen 2621, 2622, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631,

2632, 2633, 2635, 5935, 7491A, 9103) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Teileigentumsgrundbuch von Bergkamen, Blatt 2624,

BV lfd. Nr. 1

91/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Weddinghofen, Flur 8, Flurstück 839, Gebäude- und Freifläche, Zentrumstraße, Größe: 242 m² verbunden mit Sondereigentum an den Räumen für eine Arztpraxis im westlichen Obergeschoß und an den nach Osten angrenzenden zwei Räumen und zwei Kellerräumen Nr. IV des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Bergkamen 2621, 2622, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2635, 5935, 7491A, 9103) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Teileigentumsgrundbuch von Bergkamen, Blatt 2624,

BV lfd. Nr. 1

91/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Weddinghofen, Flur 8, Flurstück 772, Gebäude- und Freifläche, Töddinghauser Straße, Größe: 33 m² verbunden mit Sondereigentum an den Räumen für eine Arztpraxis im westlichen Obergeschoß und an den nach Osten angrenzenden zwei Räumen und zwei Kellerräumen Nr. IV des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Bergkamen 2621, 2622, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2635, 5935, 7491A, 9103) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um einen 91/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Louise-Schröder-Straße 20, 59192 Bergkamen, verbunden mit Sondereigentum an den Räumen für eine Arztpraxis im westlichen Obergeschoss (I. Obergeschoss) und den nach Osten angrenzenden zwei Räumen und zwei Kellerräumen, Nr. IV des Aufteilungsplans in einem Ärztehaus mit Apotheke und Hörgeräteakustiker. Raumeinteilung: Empfang, Wartezimmer, Besprechung 1, Besprechung 2, Behandlung, WC (innenliegend), Privat/Mitarbeiter, Durchgangsflur, OP-Raum 2, Gips-Raum, OP-Raum 1 mit Vorraum, Technik, OP-Raum mit innenliegendem WC. Nutzfläche ca. 177,62 m². Ein Stellplatz ist durch Nutzungsvereinbarung zugewiesen. Ein Sondernutzungsrecht besteht nicht.

Das Ärztehaus, Baujahr 1973, ist voll unterkellert, teilweise Kriechkeller, Flachdach 4-5 geschossig, teilweise eingeschossig. Zwei Personalaufzüge sind vorhanden. Eine Innenbesichtigung der Keller konnte nicht durchgeführt werden. Im Falle einer anderen Nutzung der Arztpraxis als Chirurgie wird auf die geänderte Teilungserklärung (UR 28/2015 und 200/2015) hingewiesen. Vermietungszustand: Leerstand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.03.2023 eingetragen worden.

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

214.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.