



Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 17.07.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Tönisberg, Blatt 9,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Tönisberg, Flur 13, Flurstück 16, Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 5, Größe: 152 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in Bauart eines Einfamilienhauses mit rund 239 m² Wohnfläche und einem untergeordneten Ladenlokal mit Nebenräumen mit einer Nutzfläche von rund 38 m² (Nutzung als Steh-Imbiss). Geschosszahl: 2 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss.

Das tatsächliche Ursprungsbaujahr ist unbekannt. Soweit aus der Bauakte ersichtlich wurde erstmals 1967 eine baurechtliche Genehmigung zum Umbau und zur Neugestaltung eines Ladenraums erteilt. Das Objekt ist renovierungsbedürftig.

Das erdgeschossige Ladenlokal mit dazugehörigen Nebenräumen konnte nicht besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2024 eingetragen worden.

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

385.000,00 €

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.