



Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 03.12.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Vorst, Blatt 1885,
BV lfd. Nr. 1**

237/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Vorst, Flur 16, Flurstück 859, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 6, 8, Johannes-Stadtfeld-Straße 31, 33, 35, 37, Größe: 1.354 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß gelegenen Wohnung nebst Kellerraum 5, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss mit einem Kellerraum sowie einem Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz, jeweils mit Nr. 5 bezeichnet. Insgesamt verfügt die gesamte Anlage über 12 Wohnungen in den 1. bis 3. Obergeschossen (nebst ausgebautem Dachgeschoss/Spitzboden) sowie 3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Die Wohnung besteht aus Diele, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche und Schlafnische, die Wohnfläche beträgt 53,85 m² inklusive Kellerraum.

Das Wohnungseigentum wurde im Jahr 1984 in massiver Bauweise errichtet.

Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.06.2025 eingetragen worden.

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

140.000,00 €

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.