



Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 20.11.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von St. Tönis, Blatt 2680,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung St. Tönis, Flur 6, Flurstück 902, Gebäude- und Freifläche,
Friedrichstraße 63, Größe: 712 m²

Grundbuch von St. Tönis, Blatt 2680,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung St. Tönis, Flur 6, Flurstück 1422, Gebäude- und Freifläche, Bückersdyk,
Größe: 48 m²

versteigert werden.

BV lfd. Nr. 6:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1960) mit Vollunterkellerung (Nutzfläche ca. 58 m²), Erdgeschoss (Wohnfläche inkl. Terrasse ca. 65 m²) und Dachgeschoss (Wohnfläche rd. 44 m²) mit einer Garage (Baujahr 1973 mit Nutzfläche rd. 14 m²), Stellplatz vor der Garage, Garten und Terrasse.

BV lfd. Nr. 7:

Unbebautes Grundstück mit der Nutzung "Fläche für Versorgung-Elektrizität" laut Bebauungsplan.

Laut Wertgutachten bilden die Grundstücke in der Örtlichkeit eine wirtschaftliche Einheit.

Die Wertgrenzen der §§ 85a und 74a ZPO sind entfallen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.07.2023 eingetragen worden.

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

527.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung St. Tönis Blatt 2680, lfd. Nr. 6 463.000,00 €
- Gemarkung St. Tönis Blatt 2680, lfd. Nr. 7 5.200,00 €

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.