



Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 18.09.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Kempen, Blatt 9678,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Kempen, Flur 21, Flurstück 1117, Grünkesweg 7, Größe: 1.914 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, eingeschossiges und unterkellertes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung im Souterrain und einer PKW-Garage. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Baujahr: 1968 (gemäß Bauakte) Der Umbau des Untergeschosses zu einer zusätzlichen Wohnung erfolgte 1971. Das jetzige Satteldach wurde auf dem damaligen Flachdach um das Jahr 1988 errichtet.

Die Wohnfläche beträgt 225m² (rd. 147m² entfällt auf die Erdgeschosswohnung und ca. 78 m² auf den Wohnbereich im Souterrain).

Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.11.2023 eingetragen worden.

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

659.000,00 €

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.