35 K 18/25

Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 1421,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung St. Hubert, Flur 10, Flurstück 644, Gebäude- und Freifläche, Martinusstraße 11, Größe: 185 m²

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 1421,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung St. Hubert, Flur 10, Flurstück 657, Wohnbaufläche, Schlesienstraße, Größe: 22 m²

versteigert werden.

BV Nr.1:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Einfamilienwohnhaus (Reihenmittelhaus) aus dem Jahr 1974 (zweigeschossig, unterkellert, zu Hobbyzwecken ausgebautes Dachgeschoss).

Die Wohnfläche beträgt gem. den in der Bauakte befindlichen Berechnungen rd. 96m² zzgl. anteiliger Terrassenfläche.

Nachträglich (Baujahr nicht bekannt) wurde das Dachgeschoss wohnlich -ohne baurechtliche Nutzungsänderungsgenehmigung-ausgebaut. Hier sind rd. 30 m²

Nutzfläche als Hobbyraum entstanden.

BV Nr.2:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Reihengarage aus dem Jahr 1974.

Laut Wertgutachten bilden die Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2025 eingetragen worden.

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

273.800,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung St. Hubert Blatt 1421, lfd. Nr. 1	264.000,00 €
- Gemarkung St. Hubert Blatt 1421, lfd. Nr. 2	9.800,00 €

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.