

035 K 008/23



## AMTSGERICHT KEMPEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 22.05.2025, 9.00 Uhr,  
im Amtsgericht Kempfen, Hessenring 43, 47906 Kempfen, I. Stock, Saal 25**

der im Grundbuch von St. Tönis Blatt 1335 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

625/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

der Gemarkung St. Tönis, Flur 9, Flurstück 660, Gebäude- und Freifläche,  
Kornstraße 7, 9, groß: 1392 m<sup>2</sup>

und

der Gemarkung St. Tönis, Flur 9, Flurstück 661, Verkehrsfläche, Kornstraße,  
groß: 153 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss links  
- in einer Größe von 62 qm und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit B 11  
bezeichnet,

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. B11 im Dachgeschoss links des Hauses Kornstraße 9 (Wohnfläche ca. 62 qm). Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Als tatsächliches Baujahr wurde 1973 angegeben.

Grundrissanlage der Eigentumswohnung: Diele mit Garderobe, Wohnzimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Loggia, Bad und Abstellraum.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung konnte nicht durchgeführt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 110.000,00 € 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.

Kempfen, 31.01.2025