Amtliche Bekanntmachung

35 K 27/25

Amtsgericht Kempen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 25, Hessenring 43, 47906 Kempen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 898,
BV lfd. Nr. 6
Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 11, Gartenland, Grevenhütte, Größe: 44 m²

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 898,
BV lfd. Nr. 12
Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 411, Ackerland, Stadtfeld, Größe: 1.364 m²

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 898,
BV lfd. Nr. 24
Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 579, Landwirtschaftsfläche, Wasserfläche, Selder, Größe: 18.070 m²

Grundbuch von St. Hubert, Blatt 898,
BV lfd. Nr. 25
Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 580, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Grevenhütte 15, Größe: 5.273 m²

versteigert werden.

Grundstück Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 11:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Erschließungsfläche (unbebaut, Verkehrsfläche/Zuwegung) mit einer Fläche von 44 m².

Grundstück Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 411:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Dauergründland (unbebaut) mit einer Fläche von 1.364 m².

Grundstück Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 579::

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Dauergrünland (unbebaut) mit einer Fläche von 18.070 m².

Grundstück Gemarkung St. Hubert, Flur 7, Flurstück 580:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wirtschaftsgebäude, ein ehemaliges Wohnhaus sowie einen zusätzlichen Schuppen auf einem 1.364 m² großen Grundstück.

Die Nutzung der Scheune als Pferdestall wurde in der Bauakte behandelt und von der Bauaufsicht dem Grunde nach positiv beurteilt. Eine abschließende Baugenehmigung für diese Nutzung konnte den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht entnommen werden.

Hinsichtlich des angelegten Reit-/Sandplatzes konnte den vorliegenden Bauakten keine Baugenehmigung entnommen werden.

Hinweis wirtschaftliche Einheit:

Bei den hier gegenständlichen Grundstücken handelt es sich der allgemeinen Verkehrsauffassung zufolge tlw. um eine wirtschaftliche Einheit. Eine voneinander unabhängige Veräußerung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll. In der Folge müssten bei einer separaten Betrachtung Wege- und Nutzungsrechte (entgeltlich) vereinbart werden.

Es handelt sich daher bei der geforderten Aufteilung nicht um „echte“ Verkehrswerte, die Werte stellen vielmehr fiktive Einzelwertbestandteile am Gesamtverkehrswert dar.

Grundsätzlich bilden die Flurstücke 11 und 580 in der allgemeinen Ver kehrsauffassung eine wirtschaftliche Einheit. Das Flurstück 11 dient der Erschließung des Flurstücks 580.

Die Flurstücke 411 und 579 bilden in der allgemeinen Verkehrsauffassung ebenfalls eine wirtschaftliche Einheit . Das Flurstück 579 dient der Erschließung des Flurstücks 411.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.11.2025 eingetragen worden.

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

369.696,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung St. Hubert Blatt 898, lfd. Nr. 12	12.300,00 €
- Gemarkung St. Hubert Blatt 898, lfd. Nr. 24	162.000,00 €
- Gemarkung St. Hubert Blatt 898, lfd. Nr. 25	195.000,00 €
- Gemarkung St. Hubert Blatt 898, lfd. Nr. 6	396,00 €

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.