

## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.03.2026, 11:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal A1.04, Josef-Neuberger-Straße 1, 44787 Bochum**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wattenscheid, Blatt 5304,**

**BV Ifd. Nr. 1**

159.490/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung

Wattenscheid, Flur 19, Flurstück 304, Gebäude- und Freifläche, Propst-Hellmich-Promenade 30 A, Größe: 245 m<sup>2</sup>

Wattenscheid Flur 19, Flurstück 307, Gebäude- und Freifläche, Propst-Hellmich-Promenade 30 A, 447 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss rechts mit Balkon und Keller, jeweils Nr. 8 des Aufteilungsplans.

Es ist hier zugeordnet das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 8 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Nach dem Inhalt des Verkehrswertgutachtens liegt die Wohnung im 2. Obergeschoss rechts eines ca. 2002 erbauten Mehrfamilienwohnhauses und besteht aus Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Diele, Flur, Gäste-WC, Schlafräum und Bad, zugehörig ist außerdem ein Balkon zur Straßenseite. Es besteht außerdem das Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz mit Lage auf der straßenseitigen Grundstücksfläche. Die Wohnfläche beträgt insgesamt rd. 113 qm.

Die im Objekt vorhandene Einbauküche wurde als Zubehör mitbewertet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.02.2025 eingetragen worden.

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

420.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wattenscheid Blatt 5304, lfd. Nr. 1	410.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1	10.000,00 €

Zubehör zu Wattenscheid Blatt 5304, lfd. Nr. 1:

Einbauküche

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.