

Amtsgericht Bochum
Abteilung 48
Josef-Neuberger-Straße 1
44787 Bochum

Huestraße 15
44787 Bochum
Telefon: +49 234 3252318
Telefax: +49 234 3252298
e-mail info@christensen-immowert.de

Datum: 27.01.2025
Az.: 48 K 025/24

Internetversion Ergänzung zum Gutachten (gekürzte Fassung)

über den Verkehrswert
(Marktwert i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)
im Zwangsversteigerungsverfahren nach § 74a ZVG

**5/10 Miteigentumsanteil an dem mit einem Dreifamilienwohnhaus
nebst Anbau und zwei Garagen bebauten Grundstück
Paradiesplatz 9, 44793 Bochum,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss
nebst zwei Kellerräumen, den im Anbau befindlichen Raum
im Aufteilungsplan Nr. 1 und den Sondernutzungsrechten
an der Gartenfläche Nr. SN 1 sowie der Garage Nr. 1**

Wohnungsgrundbuch	Blatt	lfd. Nr.
<i>Hordel</i>	<i>2009</i>	<i>1</i>

Gemarkung	Flur	Flurstück
<i>Hordel</i>	<i>1</i>	<i>66</i>



Es handelt sich um die gekürzte Internetversion des Gutachtens ohne Anlagen. Es wird empfohlen das Originalgutachten in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Bochum einzusehen.

Zu dem in der Zwangsversteigerungssache 48 K 025/24 beauftragten und mit Datum vom 11.11.2024 erstellten Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts für das Wohnungseigentum Nr. 1, Paradiesplatz 9, 44793 Bochum zum Wertermittlungstichtag 30.10.2024 sind folgende Angaben zu ergänzen:

Auf der Grundlage der Teilungserklärung vom 02.09.2008, UR-Nr. 138/2008 des Notars Roland Gehrke, Oberhausen und der notariellen Eigenurkunde des vorgenannten Notars vom 07.01.2009 wurde an der mit einer Zwei-, bzw. jetzt Dreifamilien-Doppelhaushälfte Wohnungseigentum begründet.

Die vorgenannte Teilungserklärung wurde mit UR.-Nr. 2023-020 des Notars Tobias Lenk, Witten vom 09.02.2023 sowie der UR.-Nr. 2023-085 des vorgenannten Notars vom 15.06.2023 in geändert. An dem ursprünglich in zwei Miteigentumsanteile aufgeteilten Grundstück in Verbindung mit den beiden Sondereigentumen an den Wohnungen im Erd- und Obergeschoss wurde ein drittes Wohnungseigentum im ausgebauten Dachgeschoss neu gebildet.

Das Sondereigentum Nr. 3 wurde aus dem Miteigentumsanteil aus der Wohnung Nr. 2 gebildet. Die Miteigentumsanteile wurden wie folgt verteilt:

5/10 Miteigentumsanteil: Wohnung Nr. 1

3/10 Miteigentumsanteil: Wohnung Nr. 2

2/10 Miteigentumsanteil: Wohnung Nr. 3

Unter Bezugnahme auf die UR.-Nr. 2023-020 des Notars Tobias Lenk vom 11.12.2023 wurde folgende Zuordnung vorgenommen:

„Die zwei Räume im Anbau, die bisher im Gemeinschaftseigentum standen und im eingezeichneten neuen Aufteilungsplan mit Ziffern 1 und 2 versehen sind, werden entsprechend den dazugehörigen Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 als Sondereigentum zugeordnet. Der im Anbau befindliche Raum Nr. 1 wird der Wohnung Nr. 1 und der im Anbau befindliche Raum Nr. 2 wird der Wohnung Nr. 2 als Sondereigentum zugeordnet.“

Die bereits eingetragenen Sondernutzungsrechte bestehen fort. Das Sondernutzungsrecht Nr. 2 wird nur der Wohnung Nr. 2 zugeordnet.“

Die Überprüfung der angewandten Verfahrensansätze für die Wertermittlung ergab geringfügige Änderungen, die durch Rundung der Wertermittlungsergebnisse zu keiner Änderung des Verkehrswerts führen.

Die Ergänzungen erfolgen daher nachrichtlich.