



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 06.11.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Höntrop, Blatt 575,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Höntrop, Flur 9, Flurstück 29, Gebäude- und Freifläche, Mattenburg. 27,
Größe: 557 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück Mattenburg 27 in Bochum-Höntrop bebaut mit einem eingeschossigen, teilunterkellerten Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, ausgebautem Dachgeschoss und seitlich angebautem Geräte-/Abstellraum (eingeschossig, nicht unterkellert, Flachdach) mit vorgelagertem, überdachten Stellplatz (Carport). Es handelt sich um eine Fachwerkkonstruktion, Baujahr vor 1900. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 211 qm.

Es fehlt die unmittelbare Anbindung an eine öffentliche Straße. Es besteht ein Notwegerecht. Hierfür ist eine Notwegerechte zu zahlen. Tatsächlich erfolgt die Erschließung über das Flurstück 349 ohne dingliche Sicherung. Es besteht ein geringfügiger Überbau der Garage auf das Flurstück 349.

Geplante Umbaumaßnahmen wurden teilweise nicht fertiggestellt.

Ein separater Wasseranschluss ist auf dem Grundstück nicht vorhanden. Diese

erfolgt vom Nachbargrundstück aus. Die Heizungsanlage ist nicht betriebsbereit.

Das Objekt wirkt insgesamt vernachlässigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.10.2024 eingetragen worden.

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

283.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.