48 K 37/25

Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 29.01.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A1.04, Josef-Neuberger-Straße 1, 44787 Bochum

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Langendreer, Blatt 5725,
BV lfd. Nr. 1
5.617/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 9, Flurstück 1304, Gebäude- und Freifläche, Dammstraße 7B, 7C, Größe: 2.198 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, im 2. Obergeschoß links nebst Keller, sämtlich im aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 13.
Es besteht kein Sondernutzungsrecht.

Teileigentumsgrundbuch von Langendreer, Blatt 5731,
BV lfd. Nr. 1
1.035/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 9, Flurstück 1304, Gebäude- und Freifläche, Dammstraße 7B, 7C, Größe: 2.198 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 19.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 2. OG links des dreigeschossigen, unterkellerten Mehrfamiliendoppelwohnhauses Dammstr. 7C

(Grundbuch Langendreer Blatt 5725) sowie die eine Garage (Grundbuch Langendreer Blatt 5731), Baujahr 1994. Laut Teilungsplan hat die Wohnung eine Wohnfläche von ca. 84 qm und teilt sich auf in Wohnen, Schlafen, Kind, Bad/WC, Küche, Abstellraum, Balkon, Flur. Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden. Der Zustand der Wohnung ist daher nicht bekannt. Es wurde ein Sicherheitsabschlag berücksichtigt.

Insgesamt besteht die Wohnungseigentumsanlage aus 16 Wohneinheiten und 9 Teileigentumen (2 Kellergaragen, 7 PKW-Garagen). Das Gemeinschaftseigentum macht einen normal instandgehaltenen und gepflegten Eindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 28.07.2025 eingetragen worden.

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

213.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Langendreer Blatt 5731,
  lfd. Nr. 1 13.000,00 €
- Gemarkung Langendreer Blatt 5725,
  lfd. Nr. 1 200.000,00 €

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.