



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Freitag, 09.10.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Wiemelhausen, Blatt 4112,

BV lfd. Nr. 1

249/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wiemelhausen, Flur 36, Flurstück 796, Gebäude- und Freifläche, Wasserstr. 83, 85, Steinkuhlstr. 2, Größe: 3.219 m²

Verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hause Wasserstr. 85 im 1. Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung nebst Keller, lfd. Nr. 34 des Aufteilungsplanes.

Teileigentumsgrundbuch von Wiemelhausen, Blatt 4122,

BV lfd. Nr. 1

14/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wiemelhausen, Flur 36, Flurstück 796, Gebäude- und Freifläche, Wasserstr. 83, 85, Steinkuhlstr. 2, Größe: 3.219 m²

Verbunden mit dem Sondereigentum an der im Hause Steinkuhlstr. 2 im Kellergeschoss gelegenen Garage, lfd. Nr. 47 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem im Grundbuch von Wiemelhausen Blatt

4112 eingetragenen Wohnungseigentum um eine Wohnung im 1.OG rechts des viergeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses Wasserstr. 85 in Bochum-Wiemelhausen, Baujahr 1977. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 82 qm und teilt sich auf in Wohnraum, 2 Schlafräume, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Flur und 2 Loggien. Die Wohnung befindet sich in einem guten bis befriedigenden baulichen Zustand.

Bei dem im Grundbuch von Wiemelhausen Blatt 4122 eingetragenen Teileigentum handelt es sich um eine Garage im Kellergeschoss des Hauses Steinkuhlstr. 2 in Bochum-Wiemelhausen.

Garage und Wohnung bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Bei dem Zubehör handelt es sich um eine ältere Einbauküche.

Insgesamt besteht die Wohnungseigentumsanlage aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 33 Stellplätzen sowie 6 Garagen.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten und gepflegten baulichen Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 06.01.2024 eingetragen worden.

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

166.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wiemelhausen Blatt 4112, lfd. Nr. 1	152.000,00 €
- Gemarkung Wiemelhausen Blatt 4122, lfd. Nr. 1	13.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1	1.000,00 €

Zubehör zu Wiemelhausen Blatt 4112, lfd. Nr. 1:
ältere 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.