

## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 08.05.2026, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Laer, Blatt 2394,**

**BV Ifd. Nr. 1**

97/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Laer, Flur 2, Flurstück 65, Gebäude- und Freifläche, Alte Wittener Str. 77, Größe: 2.655 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß nebst Keller, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten befindet sich das Wohnungseigentum im Erdgeschoss des zweigeschossigen, unterkellerten Zweifamilienwohnhaus (Haupthaus) Alte Wittener Str. 77 in Bochum Laer. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84 qm und teilt sich auf in Diele, Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Bad/WC, AB, Balkon. Die Wohnung macht einen vernachlässigten und ungepflegten Eindruck.

Insgesamt besteht die Wohnungseigentumsanlage aus einem Zweifamilienwohnhaus nebst rückwärtigem Anbau und Seitenflügel mit insgesamt 7 Wohneinheiten sowie einem Garagenhof mit 7 Garagen. Eine Kernsanierung erfolgte zwischen 1998 und 2000. Das Gemeinschaftseigentum macht einen normal instandgehaltenen und gepflegten Eindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.09.2024 eingetragen worden.

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

193.000,00 €

festgesetzt.

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.