



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 14.08.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Langendreer, Blatt 5001,

BV lfd. Nr. 1

124/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 9, Flurstück 309, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Alte Bahnhofstr. 52, Größe: 519 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichneten Wohnung nebst einem Kellerraum.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Objekt um eine Eigentumswohnung im Hause Alte Bahnhofstr. 52 in Bochum-Langendreer.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG rechts des dreigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses, Baujahr ca. 1929. Die Wohnfläche beträgt ca. 79 qm und teilt sich, entgegen der Teilungserklärung, wie folgt auf: Diele, 3 Zimmer, Bad/WC, Küche. Die Wohnung befindet sich in einem normalen Unterhaltungszustand mit einer einfachen bis mittleren zeitgemäßen Ausstattung. Es besteht Räumungsbedarf von Hausrat.

Insgesamt befinden sich in dem Objekt 9 Wohneinheiten, von denen 3 Wohneinheiten als Gemeinschaftseigentum gelten, sowie zwei gewerbliche

Einheiten.

An dem Gemeinschaftseigentum besteht allgemeiner Sanierungsbedarf durch veraltete technische und energetische Ausstattungen. Es besteht keine Instandhaltungsrücklage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.05.2025 eingetragen worden.

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

101.000,00 €

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.