



## **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 4999,**

**BV lfd. Nr. 1**

120/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 9, Flurstück 309, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Alte Bahnhofstr. 52, Größe: 519 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung nebst einem Kellerraum sowie mit einem Sondernutzungsrecht.

versteigert werden.

Nach dem Inhalt des Verkehrswertgutachtens liegt die Wohnung im 1. Obergeschoss links eines 1929 (gemäß Vermessungsriß) erbauten Mehrfamilienwohnhauses mit gewerblichem Anteil.

Die Wohnfläche ( Diele, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad/WC ) beträgt rd. 75 qm.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan mit II. bezeichneten Vorflur.

Die Wohnung Nr. 3 wurde mit den Räumlichkeiten des Wohnungseigentums Nr. 4 räumlich zu einer Wohnung vereint. Die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan wurden nach der Zusammenlegung der Wohnungseigentume Nr. 3 und 4 nicht geändert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.05.2025 eingetragen worden.

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

90.000,00 €

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.