



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 02.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Linden, Blatt 585,

BV lfd. Nr. 1

9496/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Linden, Flur 3, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Murmannsfeld 1,3 u. Brannenweg 19, 17, Größe: 2.262 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im I. Obergeschoss links des Hauses Murmannsfeld 3 gelegenen Wohnung lfd. Nr. 4 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem zweigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus (Flachdach) mit 4 Wohnungen, Baujahr ca. 1969.

Die Wohnung liegt im 1. OG links des Hauses Murmannsfeld 3 in Bochum-Linden und besteht aus Wohnraum, 2 Schlafräumen, Küche, Bad, 2 Abstellräumen, Flur und 2 Balkonen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 105 qm. Es erfolgte bzgl. einzelner Räume keine Innenbesichtigung.

Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in einem insgesamt verwahrlosten Zustand. Die Wohnungsausstattung entspricht weitestgehend dem Baujahr. Es besteht erheblicher Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf.

Das Gemeinschaftseigentum, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern mit 14 Wohnungen und 8 Garagen, befindet sich in einem insgesamt gepflegten baulichen Zustand. Es wurden teilweise Modernisierungen durchgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2024 eingetragen worden.

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

235.000,00 €

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.