



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 25.09.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Altenbochum, Blatt 1413,

BV lfd. Nr. 17

Gemarkung Altenbochum, Flur 7, Flurstück 70, Gebäude- und Freifläche, Wittener Straße. 313, Größe: 704 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem dreigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus (Wohnfläche rd. 354 qm) sowie einem Hofgebäude, Baujahr unbekannt, bebaut.

In dem Mehrfamilienhaus befinden sich 3 Wohnungen und vier 1-Raum Appartements. Der Umbau des 2. OG zu 1-Raum Appartements ist bauordnungsrechtlich nicht genehmigt und gemäß den aktuellen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nachträglich auch nicht genehmigungsfähig. Der wohnraumähnliche Ausbau des Dachgeschosses ist bauordnungsrechtlich ebenfalls nicht genehmigt.

Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem befriedigenden baulichen Zustand. Es sind umfangreiche Feuchteschäden vorhanden.

Das Hofgebäude wurde zu drei 1-Raum-Appartements umgebaut. Hierfür liegt ebenfalls keine Baugenehmigung vor. In allen drei Appartements sind umfangreiche

Feuchteschäden mit Schimmelpilzbefall vorhanden.

Auf dem Grundstück befinden sich auch 6 Stellplätze.

Als Zubehör wurde die in den Appartements des Mehrfamilienhauses vorhandene Möblierung (insbesondere Kleinküchen) mit einem Wert von je 200,00 € je Appartement, insgesamt 1.000,00 €, bewertet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.12.2024 eingetragen worden.

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

373.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Altenbochum Blatt 1413, lfd. Nr. 17	372.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 17	1.000,00 €

Zubehör zu Altenbochum Blatt 1413, lfd. Nr. 17:
Möblierung und Kleinküchen in fünf Appartements

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.