

## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 08.05.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Langendreer, Blatt 4076,**

**BV lfd. Nr. 1**

216/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 7, Flurstück 657, Gebäude- und Freifläche, Alte Weststr. 15, Größe: 752 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1

bezeichneten Gaststätte nebst Wohnräumen, mit Nr. 1 bezeichnetem Keller.

Die Verteilung der Kellerräume wurde auch unter Überführung des zuvor im Gemeinschaftseigentum stehenden Waschkellers/Trockenraum und des Raumes für Fahrräder/Kinderwagen in Sondereigentum neu geregelt. Mit dem hier verzeichneten Miteigentumsanteil ist nunmehr auch das Sondereigentum an dem Raum "Gastst. Fettabscheider" des Kellergeschossplans zur UR Nr. 53/2017 verbunden.

Es ist ein weiteres Sondernutzungsrecht an der im Lageplan - Anlage 2 zur UR-Nr. 53/17 - rot umrandeten Terrassenfläche gebildet. Diese ist hier zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Gaststätte mit Wohnräumen in Keller- und Erdgeschoss des viergeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses

" Alte Weststraße 15" in Bochum-Langendreer, Baujahr des Gebäudes ca. 1963.

Die Wohn-/Nutzfläche der Wohnräume beträgt rd. 34 qm, die Gaststätte hat eine Gewerbefläche von rs. 185 qm.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden; Informationen oder Auskünfte über die Ausstattung der Räumlichkeiten und den baulichen Erhaltungszustand des Teileigentums Nr.1 lagen zur Gutachtenerstellung nicht vor.

Das Gemeinschaftseigentum, soweit zum Ortstermin zugänglich, befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Eine Instandhaltungsrücklage ist nicht vorhanden. Hierfür wurde ein Abschlag berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.07.2023 eingetragen worden.

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

139.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

