



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 04.07.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Langendreer, Blatt 4078,

BV lfd. Nr. 1

66/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Langendreer, Flur 7, Flurstück 657, Gebäude- und Freifläche, Alte Weststr. 15, Größe: 752 m²

Verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Laden.

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.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Ladenlokal im Erdgeschoss links des viergeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses Alte Weststraße 15 in Bochum-Langendreer, Baujahr des Gebäudes ca. 1963. Die Teileigentumseinheit besteht aus einem Laden, einem WC-Raum, einem Lager- und einem Personalraum, Größe ca. 55qm. Das Teileigentum befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Die Ausstattung ist einfach und teilweise nicht mehr zeitgemäß. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich ebenfalls 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

30.000,00 €

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.