

48b K 28/23



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 10.10.2025, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Wattenscheid, Blatt 1098,

BV lfd. Nr. 19

Gemarkung Wattenscheid, Flur 5, Flurstück 687, Gebäude- und Freifläche,
Verkehrsfläche

Alter Markt.4, Größe: 481 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten ist das Grundstück Alter Markt 4 in Bochum-Wattenscheid bebaut mit einem viergeschossiges, voll unterkellerten Geschäftshaus aus dem Jahr 2005.

In dem Gebäude befinden sich 5 Nutzungseinheiten (anrechenbare Nutzungsfläche von insgesamt 1.051 qm). Im Erdgeschoss befindet sich ein Cafe und eine Praxis. In den Obergeschossen befindet sich jeweils eine Praxiseinheit.

Insgesamt ist das Gebäude in einem gut unterhaltenen und gepflegten Zustand, abgesehen von einem Wasserschaden im 3. OG und teilweise starken Gebrauchsspuren am Parkett.

Bei dem Zubehör handelt es sich um Inventar der Espresso-Bar (111,00 €) und um Praxismobiliar (200,00 €).

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

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

2.020.311,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wattenscheid Blatt 1098, lfd. Nr. 19 2.020.000,00 €

- Zubehör zu lfd. Nr. 19 311,00 €

Zubehör zu Wattenscheid Blatt 1098, lfd. Nr. 19:

Inventar der Espresso-Bar: 111,00 €

Praxisinventar: 200,00 €

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.