



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 06.02.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Altenbochum, Blatt 4407,
BV lfd. Nr. 1**

350265/1000000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 632, Gebäude- und Freifläche, Goerdtsstr. 41, Größe: 739 m²
Verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 1 gekennzeichneten Raumeinheiten inklusive Garage.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung nebst Garage im Erdgeschoss des dreigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus Goerdtsstr. 41 in Bochum-Altenbochum, Baujahr des Hauses ca. 1968. Die Wohnfläche beträgt 116 qm und teilt sich wie folgt auf: Wohnraum, 4 Schlafräume, Küche, Flur, Bad, Duschbad und Abstellraum. Vor der Küche sowie vor dem Wohnraum ist jeweils eine Terrasse zugänglich. Beide Terrassenflächen sind nicht als Sondernutzungsrecht in den Teilungsplänen enthalten. Die Wohnung befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wurde ca. 2010 renoviert und teilmodernisiert. Insgesamt befinden sich in dem Haus 4 Wohnungen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten bis befriedigenden baulichen Zustand. Eine Instandhaltungsrücklage ist nicht vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.08.2023 eingetragen worden.

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

239.000,00 €

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.