



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Freitag, 07.11.2025, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dahlhausen, Blatt 1890,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Dahlhausen, Flur 17, Flurstück 248, Gebäude- und Freifläche, Am Chursbusch 65a, Größe: 365 m²

Grundbuch von Dahlhausen, Blatt 1890,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Dahlhausen, Flur 17, Flurstück 254, Gebäude- und Freifläche, Am Chursbusch, Größe: 18 m²

Grundbuch von Dahlhausen, Blatt 1890,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Dahlhausen, Flur 17, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Am Chursbusch, Größe: 18 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Flurstück 248 bebaut mit einem zweigeschossigen, unterkellerten Einfamilienreihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr 1980. Die Wohnfläche beträgt ca. 156 qm. Das Gebäude befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Die Ausstattung ist überwiegend

baujahrestypisch und teilweise nicht mehr zeitgemäß. Es wurden Modernisierungen durchgeführt. Es wurden Baumängel und Bauschäden festgestellt.

Die Flurstücke 253 und 254 sind unbebaut und in der Örtlichkeit als nicht nutzbare Böschungsf Flächen vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.10.2023 eingetragen worden.

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

345.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dahlhausen Blatt 1890, lfd. Nr. 1 343.480,00 €
- Gemarkung Dahlhausen Blatt 1890, lfd. Nr. 2 760,00 €
- Gemarkung Dahlhausen Blatt 1890, lfd. Nr. 3 760,00 €

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.