48b K 55/23

Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 12.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A1.04, Josef-Neuberger-Straße 1, 44787 Bochum

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Westenfeld, Blatt 1391,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Westenfeld, Flur 8, Flurstück 90, Gebäude- und Freifläche, Herrenacker 73, Größe: 88 m²

Grundbuch von Westenfeld, Blatt 1391,
BV lfd. Nr. 4
Gemarkung Westenfeld, Flur 8, Flurstück 155, Gebäude- und Freifläche, Herrenacker 73, Größe: 2.059 m²

versteigert werden.

Nach dem Inhalt des Verkehrswertgutachtens ist das Flurstück 155 bebaut mit einem freistehenden, zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie zwei Gartenhäusern, Baujahr des Wohnhauses ca. 1867. Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude als Holzkonstruktion mit Ausfachung. Es besteht kein Denkmalschutz. Die Wohnfläche der Hauptwohnung beträgt ca. 262 qm, die der Einliegerwohnung ca. 70 qm. Eine Innenbesichtigung der Einliegerwohnung konnte nicht erfolgen. Das Wohngebäude befindet sich in einem insgesamt guten bis befriedigenden baulichen Zustand. Das Flurstück 90 ist unbebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.10.2023 eingetragen worden.

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

843.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Westenfeld Blatt 1391,
  lfd. Nr. 1 9.700,00 €
- Gemarkung Westenfeld Blatt 1391,
  lfd. Nr. 4 833.300,00 €

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.