



## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.06.2025, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wiemelhausen, Blatt 11286,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wiemelhausen, Flur 2, Flurstück 98, Erholungsfläche, Kleine Ehrenfeldstr., Größe: 1.896 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Nach dem Inhalt des Verkehrswertgutachtens handelt es sich um ein mit einem Kleingartenhaus ( eingeschossig, rd. 48 qm ) und einem Hühnerstall ( rd. 15 qm ) bebautes, ansonsten überwiegend unbebautes Grundstück, welches an eine private Kleingartenanlage angrenzt.

Die Bewertung der Gebäude erfolgte nach äußerem Anschein.

Die baulichen Anlagen sind nicht legalisiert; die abschließende planungsrechtliche Klärung zur Zulässigkeit der baulichen Anlagen scheiterte bislang an der unvollständigen Bauantragstellung.

Hinsichtlich der Zaunanlage wurde im Januar 2015 eine Ordnungsverfügung zum Abriss erteilt.

Es werden noch Erschließungsbeiträge nach BauGB erhoben.

Im Bereich des Grundstücks gab es einen 2020 verfallenen Tagesbruch sowie zwei Tagesbrüche aus dem Jahr 2012, die mangels konkreter Gefährdung seinerzeit nicht erfüllt wurden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.11.2023 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.